



# M E S T O D O L N Ý K U B Í N

Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

## KÚPNA ZMLUVA č. 14/2024

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Predávajúci:** **TESCO STORES SR, a.s., Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 31 321 828**  
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 366/B  
oprávnený konateľ: Martin Kuruc, člen predstavenstva  
Erik Šiatkovský, člen predstavenstva  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00 314 463**  
oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok – primátor mesta  
(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvorili túto

### k ú p n u z m l u v u :

#### I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 773/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7115 m<sup>2</sup>,
- b) CKN parc. č. 773/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup>.

1.2 Geometrickým plánom č. 36433730-240/2023 zo dňa 30.10.2023, boli odčlenením od pozemkov predávajúceho v zmysle predchádzajúceho bodu vytvorené novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 773/145, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>,
- b) CKN parc. č. 773/152, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- c) CKN parc. č. 773/146, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- d) CKN parc. č. 773/142, ostatná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- e) CKN parc. č. 773/143, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- f) CKN parc. č. 773/144, ostatná plocha o výmere 18 m<sup>2</sup>,
- g) CKN parc. č. 773/147, ostatná plocha o výmere 21 m<sup>2</sup>,
- h) CKN parc. č. 773/149, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- i) CKN parc. č. 773/151, ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup>.

## **II. Predmet zmluvy**

2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu novovytvorené pozemky (podiel 1/1) v k.ú. Dolný Kubín:

- a) CKN parc. č. 773/145, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>,
- b) CKN parc. č. 773/152, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- c) CKN parc. č. 773/146, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- d) CKN parc. č. 773/142, ostatná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- e) CKN parc. č. 773/143, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- f) CKN parc. č. 773/144, ostatná plocha o výmere 18 m<sup>2</sup>,
- g) CKN parc. č. 773/147, ostatná plocha o výmere 21 m<sup>2</sup>,
- h) CKN parc. č. 773/149, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- i) CKN parc. č. 773/151, ostatná plocha o výmere 25 m<sup>2</sup>

(ďalej len „novovytvorené pozemky“ alebo „nehnutelnosti“)

a Kupujúci uvedené novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) kupuje.

## **III. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady**

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 20,- EUR/m<sup>2</sup> bez DPH, čo za celkovú výmeru novovytvorených pozemkov 104 m<sup>2</sup> predstavuje spolu kúpnu cenu vo výške 2.080,- EUR (slovom: dvetisícosemdesiat euro) bez DPH (416,- EUR DPH; 2.496,- EUR s DPH), ktorú uhradí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 14 (slovom: štrnásť) dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.2 Kupujúci bez zbytočného odkladu po právoplatnosti príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva informuje Predávajúceho, ktorý najneskôr do 5 pracovných dní vystaví Kupujúcemu faktúru v zmysle platných právnych predpisov.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli na vystavení a zaslaní faktúry v elektronickej forme. Predávajúci zašle faktúru Kupujúcemu na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.4 Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.

3.5 V prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní o viac než pätnásť (15) dní so zaplatením kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej lehote päť (5) dní od doručenia výzvy Predávajúceho, aby tak urobil; je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a to písomným oznámením zaslaným Kupujúcemu. Týmto odstúpením sa zmluva od počiatku ruší.

3.6 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

## **IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať Kupujúci do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## V. Osobitné vyhlásenia

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemajú žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k nehnuteľnostiam zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k nehnuteľnostiam akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvoril žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľností;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti, platby dodávateľom energií a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebícha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo nehnuteľností;
- i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnostiam, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
- j) neudelil žiadnej osobe plnomocnenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi nehnuteľnosťami;
- k) že nemá vedomosť, že na, pod alebo nad nehnuteľnosťami nie sú umiestnené žiadne káble, potrubia alebo iné vedenia inžinierskych sietí alebo telekomunikačné káble (s výnimkou inžinierskych sietí zobrazených v územnoplánovacej dokumentácii Kupujúceho);
- l) nehnuteľnosti nie sú predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Predávajúci berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho. Kupujúci považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Predávajúceho.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

5.4 Kupujúci vyhlasuje a zaručuje, že a) ku dňu podpisu tejto Zmluvy je oprávnený túto Zmluvu uzavrieť, a to bez akýchkoľvek obmedzení; b) sa riadne zoznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu a c) k tomuto jeho stavu nemá žiadne výhrady, a v súčasnom stave ho tiež prijíma do svojho vlastníctva.

5.5 Ak niektorá zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia bezodkladne všetky právne úkony, ktoré budú potrebné na to, aby kúpna cena bola vrátená Kupujúcemu a predmet zmluvy bol vrátený Predávajúcemu.

## VI. Protikorupčné ustanovenia

6.1 V tejto zmluve:

- a) sa „Protikorupčnými zásadami“ rozumejú:
  - (i) štandardy prinajmenej rovnocenné so štandardmi, ktoré sú uvedené v Protikorupčných zásadách Predávajúceho; a
  - (ii) akékoľvek iné zásady a/alebo akýkoľvek iný postup Predávajúceho vo vzťahu k firemným darom, formám zábavy a úplatkárstva, ktoré Predávajúci vydal alebo sprístupnil Kupujúcemu (napríklad Protikorupčné pravidlá pre obchodných partnerov alebo Pravidlá

pre dary a pohostenie pre obchodných partnerov). Tieto zásady sa môžu meniť a ich aktuálna verzia je prístupná na adrese <https://corporate.tesco.sk/o-nas/ako-podnikame>.

- b) „Nedovoleným konaním“ sa rozumie akýkoľvek podvod alebo akékoľvek porušenie Protikorupčných zásad a/alebo príslušných právnych predpisov proti úplatkárstvu a korupcii; a
- c) „Zástupcami“ sa rozumejú akékoľvek osoby, ktoré sú oprávnené zastupovať ktorúkoľvek stranu a ktoré zahŕňujú okrem iného vlastníkov, riaditeľov, nevykonných riaditeľov, zamestnancov, zmluvných dodávateľov, agentov a subdodávateľov, ktorí poskytujú služby v súvislosti s touto zmluvou.

6.2 Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že jeho Zástupcovia priamo ani nepriamo akýmkoľvek spôsobom neponúkli, neprislúbili, neposkytli, neschválili ani si nevyžiadali a neprijali žiadne korupčné peňažné platby ani čokoľvek neprimeranej hodnoty, ani tak v súvislosti s touto zmluvou neurobia s cieľom získať alebo udržať obchodnú činnosť alebo zabezpečiť akúkoľvek neprimeranú výhodu. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že prijal primerané opatrenia, aby v už uvedenom konaní zabránil aj subdodávateľom, agentom alebo akýmkoľvek iným tretím stranám, ktoré podliehajú jej kontrole alebo určujúcemu vplyvu.

6.3 Kupujúci súhlasí, že bude vždy v súvislosti s touto zmluvou a v jej priebehu dodržiavať Protikorupčné zásady a všetky platné právne predpisy proti úplatkárstvu a korupcii a vynakladať všetko primerané úsilie na to, aby tak konali aj jej Zástupcovia.

6.4 V prípade, že má Kupujúci oprávnené dôvody domnievať sa, že môže dôjsť alebo došlo k Nedovolenému konaniu z jeho strany, zo strany ktoréhokoľvek z jeho Zástupcov alebo zo strany ktoréhokoľvek zo Zástupcov Predávajúceho, Kupujúci túto skutočnosť bezodkladne oznámi Predávajúcemu.

6.5 Bez toho, aby bol dotknutý akýkoľvek iný opravný prostriedok, ktorý môže Predávajúci uplatniť, platí, že ak Predávajúci má oprávnené dôvody domnievať sa, že toto ustanovenie bolo Kupujúcim alebo ktorýmkoľvek z jeho Zástupcov porušené, je Predávajúci oprávnený s okamžitou účinnosťou ukončiť túto zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvu uzatvorenú s Kupujúcim, a to oznámením Kupujúcemu.

6.6 Pokiaľ sa preukáže, že Kupujúci alebo jeho Zástupcovia nesú zodpovednosť za akékoľvek Nedovolené konanie, Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu odškodnenie a zbaviť ju zodpovednosti za akékoľvek nároky, straty a záväzky vyplývajúce z porušenia akejkoľvek povinnosti podľa tohto článku tejto zmluvy. Ustanovenie tohto bodu tejto zmluvy platí aj po ukončení alebo vypršaní platnosti tejto zmluvy.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

7.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich rovnopisoch), z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Predávajúceho a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Kupujúceho.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Príloha: Protikorupčné zásady Predávajúceho

**Kupujúci:**

V Dolnom Kubíne dňa .....

.....  
Mesto Dolný Kubín  
Ing. Ján Prílepok  
primátor mesta

**Predávajúci:**

V Bratislave dňa .....

.....  
TESCO STORES SR, a.s.  
Martin Kuruc  
člen predstavenstva

.....  
TESCO STORES SR, a.s.  
Erik Šiatkovský  
člen predstavenstva

## Protikorupčné zásady spoločnosti Tesco

Dňa 1. júla 2011 nadobudol účinnosť britský zákon o úplatkárstve z roku 2010. Podľa tohto zákona sa spoločnosť, ktorá nezabráni aktu úplatkárstva spáchaného vo svojom mene, dopúšťa trestného činu. Vzhľadom na to, že spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., je prevádzkovaná subjektom Tesco PLC, musí dodržiavať ustanovenia už uvedeného zákona. Dňa 1. júla 2016 ďalej nadobudol účinnosť slovenský zákon č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb. Tak ako v Spojenom kráľovstve, aj v Slovenskej republike predstavuje ponuka, poskytnutie alebo prijatie úplatku trestný čin a príslušná spoločnosť môže byť za určitých okolností obvinená z protiprávneho konania.

Spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., v rámci svojej obchodnej činnosti vždy uplatňovala prístup nulovej tolerancie k úplatkárstvu a korupcii a vyžaduje, aby jej zamestnanci a zmluvní dodávatelia konali v súlade s platnými protikorupčnými zákonmi. Existencia vyššie uvedených zákonov kladie zvýšené nároky na to, aby sme dôslednejšie propagovali naše hodnoty a využívali všetky možné prostriedky na zabránenie korupcii v rámci našich obchodných vzťahov.

Spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., preto zaviedla celý rad protikorupčných opatrení a od svojich zamestnancov a obchodných partnerov vyžaduje ich dodržovanie. Zároveň zdôrazňuje, že jej záujmom je spolupracovať len s partnermi, ktorí zastávajú podobné hodnoty.

Jedným zo zavedených opatrení je protikorupčná doložka, ktorú uvádzame vo všetkých našich zmluvách. Okrem toho vykonávame dôkladnú previerku (due diligence) a zabezpečujeme tak, aby naši obchodní partneri dodržiavali príslušné štandardy obchodnej etiky a aby naša spolupráca s nimi neohrozovala našu povesť. Zamestnancov a obchodných partnerov taktiež aktívne vyzývame, aby upozorňovali na akékoľvek problémy alebo oznamovali akékoľvek podozrenia na nedodržovanie predpisov. Podnety možno hlásiť anonymne, pričom voči osobám, ktoré v dobrej viere vykonajú opodstatnené oznámenie, netolerujeme žiadnu formu odvetných opatrení. Okrem už uvedeného sme navyše zaviedli „zákaz darov“, čo znamená, že naši zamestnanci nesmú vo vzťahu k obchodným partnerom, či už z verejného, alebo súkromného sektora, ponúkať ani prijímať žiadne dary, odmeny, formy zábavy ani čokoľvek cenné. Všetci naši zamestnanci sú povinní dodržiavať niekoľko interných predpisov, ktorých cieľom je zabrániť korupcii, napríklad Protikorupčné pravidlá (Anti-Bribery Policy) a Pravidlá pre dary a pohostenie (Gift & Entertainment Policy). Okrem toho sú všetci zamestnanci viazaní Etickým kódexom (Code of Business Conduct). Viac informácií o našich obchodných hodnotách, našom prístupe nulovej tolerancie k úplatkárstvu a korupcii a o protikorupčných opatreniach všeobecne nájdete na adrese <https://corporate.tesco.sk/o-nas/ako-podnikame>.

S cieľom účinne propagovať naše hodnoty vo všetkých našich obchodných vzťahoch požadujeme, aby naši obchodní partneri dodržiavali nasledujúce kľúčové zásady:

- Neposkytujte ani neponúkajte žiadne plnenie s cieľom propagovať vlastnú agendu alebo získať súhlas, podporu či povolenie, pokiaľ má príjemca administratívnu alebo inú právnu zodpovednosť alebo zastáva pozíciu s možnosťou daný proces ovplyvniť. Neposkytujte platby osobám, ktoré zabezpečujú administratívny proces, s cieľom uľahčiť a urýchliť realizáciu tohto procesu.
- Neposkytujte ani neponúkajte platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným dodávateľom, dodávateľom ani iným tretím stranám (alebo ich zamestnancom) s cieľom presvedčiť príjemcu, aby uzavrel zmluvu alebo prijal iný záväzok, príp. neposkytujte ani neponúkajte ich uzavretie za výhodnejších podmienok, než aké sú inak ponúkané.
- Neprijímajte platby od tretích strán, pokiaľ je ich účelom podpora prijatia zmluvy alebo iného záväzku vašej spoločnosti alebo ich uzavretie za výhodnejších podmienok, než aké by inak boli prijaté.
- Akékoľvek korupčné alebo úplatkárske konanie je prísne zakázané.
- Vašou povinnosťou je u vašich dodávateľov, zástupcov, zmluvných dodávateľov a ďalších obchodných partnerov vykonať dôkladnú previerku (due diligence) a zabezpečiť tak riadne riadenie potenciálnych rizík vyplývajúcich z danej spolupráce.
- Neposkytujte žiadne nevhodné dary alebo pozornosti verejným činiteľom ani iným tretím stranám.
- Neprijímajte ani neposkytujte dary, pokiaľ je ich poskytnutie alebo prijatie spojené s určitými podmienkami alebo pokiaľ sa očakáva, že daný dar darovi zabezpečí získanie určitej výhody (napríklad získanie zákazky alebo oprávnenia) alebo ovplyvní akékoľvek obchodné rozhodnutie.

- Nedávajte oprávnenie tretím stranám ani im vedome nepomáhajte ku konaniu, ktoré je podľa už uvedených zásad zakázané.

Pokiaľ sa dozviete o akomkoľvek potenciálnom alebo skutočnom porušení Protikorupčných zásad a/alebo príslušných právnych predpisov proti korupcii a úplatkárstvu, oznámte, prosím, podnet na linke ochrany dodávateľov na adrese <https://tesco.sk/> (<https://forms.office.com/r/WhQDz9VFdJ>), e-mailom alebo telefonicky:

pre Českú republiku: 800 114 477; alebo  
[etickalinkacz@tesco.com](mailto:etickalinkacz@tesco.com)

pre Slovensko: 0800 188 404; alebo  
[etickalinkask@tesco.com](mailto:etickalinkask@tesco.com)

pre Maďarsko: 0680 33 00 22; alebo  
[nehallgass@tesco.com](mailto:nehallgass@tesco.com)