

**Kúpna zmluva č. ZM/2023/**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
medzi:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Predstavenstvo zastúpené:
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ
Ing. Tatiana Novotná, členka predstavenstva
IČO: 35919001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

RB trade, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom
registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 19037/L
Sídlo: Kuzmányho 1916/8, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: Ing. Rudolf Beňo, konateľ
IČO: 36 784 541
DIČ: 2022392548
IČ DPH: SK 2022392548
Bankové spojenie :
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako „Zmluvná strana“ alebo spolu aj ako „Zmluvné strany“)

1.**Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN, parc. č. o výmere 9248 m²,
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Spišská Sobota, obec
Poprad, okres Poprad, zapísaného na LV č. vedenom Okresným úradom Poprad,
katastrálny odbor (ďalej len „pozemok“).

- 1.2. Kupujúci je investorom/stavebníkom stavby „Dopravné napojenie obchodného centra ZAZA PARK POPRAD“ (ďalej len „**Stavba**“), pozostávajúcej z nasledovných stavebných objektov:
- SO 01 Prestavba križovatky,
 - SO 02 Preložka telekomunikačnej siete MTS,
 - SO 03 Preložka verejného osvetlenia,
 - SO 04 Cestná svetelná signalizácia
- (stavebné objekty SO 01 – SO 04 ďalej spolu aj ako „**Stavebné objekty**“).
- Na Stavbu bolo vydané, zo strany stavebného úradu, Mesta Poprad, územné rozhodnutie č. 14782/1755/2021-OSP-Bp zo dňa 13.5.2021. Stavba rieši dopravné napojenie na cestu 1. triedy I/66, ktorej vlastníkom je štát a správcom Slovenská správa ciest.
- 1.3. Dňa 11.10.2021 uzatvorili Zmluvné strany Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZM/2021/0400 (ďalej len „**zmluva ZM/2021/0400**“). Zmluva ZM/2021/0400 nadobudla účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „**CRZ**“). Predmetom zmluvy ZM/2021/0400 bol nájom častí pozemkov Predávajúceho ako Prenajímateľa nachádzajúcich sa v k. ú. Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, vrátane časti pozemku Kupujúceho, a to v rozsahu definovanom v zmluve ZM/2021/0400, t. j. pod **stavebným objektom SO 01 Prestavba križovatky**.
- 1.4. V zmysle článku 5., bod 5.7. zmluvy ZM/2021/0400: „*Prenajímateľ berie na vedomie, že vlastnícke právo a správa k SO 01 Prestavba križovatky bude zo strany Nájomcu prevedené na tretí subjekt – vlastníctvo na Slovenskú republiku a správa na Slovenskú správu ciest. Nájomca sa zaväzuje v prípade zmeny vlastníctva k SO 01 Prestavba križovatky bezodkladne písomne oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi, za týmto účelom je povinný Prenajímateľovi predložiť doklad preukazujúci uvedenú skutočnosť (zmluvu o prevode alebo odovzdávací protokol). Táto skutočnosť má za následok zánik nájomnej zmluvy v súlade s článkom 6., bod 6.1. písm. a) Zmluvy. V prípade, že Nájomca neprevedie vlastnícke právo na tretí subjekt, zaväzuje sa kúpiť časti Dotknutých pozemkov v rozsahu pod SO 01 Prestavba križovatky (prípadne v rozsahu pod tou časťou SO 01 Prestavba križovatky, ktorá nebola prevedená na tretí subjekt) od Prenajímateľa, a to minimálne za cenu vo výške, ktorú vynaložil na obstaranie predmetnej časti Dotknutých pozemkov Prenajímateľ. Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu bezodkladne po zistení skutočnosti, že nie je možné previesť vlastnícke právo k SO 01 Prestavba križovatky zo strany Nájomcu na tretí subjekt.*“
- 1.5. Vzhľadom na skutočnosť, že Kupujúci ako nájomca nepreviedol vlastnícke právo k SO 01 Prestavba križovatky na tretí subjekt v celom rozsahu (ale iba v časti) uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu. Predmetom kúpy, nad rámec ustanovení zmluvy ZM/2021/0400, je časť pozemku Predávajúceho v rozsahu vyvolanom stavbou stavebného objektu SO 01 Prestavba križovatky, a to v časti stavebného objektu SO 01 Prestavba križovatky, ktorá nebola odovzdaná do správy a vlastníctva Slovenskej správy ciest, teda v rozsahu, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku 2. bod 2.2. Zmluvy.

2.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je záväzok Predávajúceho v celosti previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 2.2. tohto článku Zmluvy Kupujúceho a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť kúpnu cenu v súlade s článkom 3. Zmluvy za podmienok dohodnutých v Zmluve.

- 2.2. Predmetom kúpy je pozemok reg. „C“ KN, parc. č. _____ o výmere 393 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Spišská Sobota (ďalej len „**Predmet kúpy**“), ktorý vznikol oddelením z pozemku č. _____ na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemku č. _____ č. plánu 20/2022, vyhotoveného dňa 21.11.2022 spoločnosťou GEOPLAN spol. s r.o., autorizačne overeného dňa 21.11.2022 Ing. Pavlom Basaríkom a úradne overeného dňa 15.12.2022 Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor pod číslom G1-1276/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

3.

Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet kúpy je **26.626,54 EUR** (slovom dvadsaťšesťtisícšesťstodvadsaťšesť eur päťdesiatštyri centov) **vrátane DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bola stanovená v súlade s článkom 5., bod 5.7. zmluvy ZM/2021/0400 vo výške, ktorú vynaložil na obstaranie Predmetu kúpy Predávajúci.
- 3.2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe zálohovej faktúry, ktorú vyhotoví a doporučené doručí Kupujúcemu Predávajúci, v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy (ďalej len „**zálohová faktúra**“). Lehota splatnosti zálohovej faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Kupujúcemu. Faktúru z prijatej platby doručí Predávajúci Kupujúcemu v zmysle príslušných právnych predpisov. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň úhrady zálohovej faktúry.
- 3.3. Faktúra z prijatej platby musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“). Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 3.4. V prípade, ak faktúra z prijatej platby nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 3.3. tohto článku Zmluvy alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Kupujúci je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručenú faktúru z prijatej platby vrátiť Predávajúcemu na opravu, doplnenie alebo inú zmenu.
- 3.5. 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 Nariadením vlády č. 21/2013 o vykonávaní niektorých ustanovení Obchodného zákonníka, a to za každý začatý deň, ktorý toto porušenie trvá. Právo Predávajúceho voči Kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnásť (15) dní od pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho, Kupujúci podá v súlade s článkom 5., bod 5.2. Zmluvy na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s potrebnými prílohami a s návrhom na zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností.
- 3.7. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Týmto dňom sa zároveň Predmet kúpy považuje za odovzdaný Kupujúcemu.
- 3.8. Predávajúci vyhotoví výúčtovaciu faktúru do pätnásť (15) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Ustanovenia bodov 3.3. a 3.4. tohto článku platia pre výúčtovaciu faktúru primerane. Na účely fakturácie sa za deň dodania Predmetu kúpy považuje deň

nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

- 3.9. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním Zmluvy vrátane poplatkov za úradné osvedčenie pravosti podpisov na Zmluve znáša Predávajúci.

4.

Osobitné ustanovenia

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom Predmetu kúpy, ručí za jeho právny stav, ako je uvedený na liste vlastníctva a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, užívacie (najmä nájomné) práva tretích osôb, dlhy ani vecné bremená okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva a prevod Predmetu kúpy nie je nijako obmedzený. V prípade, že by sa ukázala nepravdivosť tohto tvrdenia, zodpovedá Predávajúci Kupujúcemu za všetky škody, ktoré by mu z toho vznikli.
- 4.2. Predávajúci je povinný Kupujúcemu písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Kupujúcemu v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu kúpy oboznámi obhliadkou na mieste samom a v tomto stave, ako stojí a leží, ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva. Tým nie sú dotknuté vyhlásenia a garancie poskytnuté Predávajúcim Kupujúcemu podľa tejto Zmluvy.

5.

Katastrálne konanie a ukončenie zmluvy

- 5.1. 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.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Kupujúci, po uhradení Kúpnej ceny, najneskôr do pätnástich (15) dní po uhradení Kúpnej ceny v plnej výške, a to spolu s návrhom na zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností. Predávajúci za týmto účelom splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu v zmysle predchádzajúcej vety.
- 5.3. 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.
- 5.4. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve 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. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote stanovenej 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.

- 5.5. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu, a to ani v náhradnej pätnásť (15) dňovej lehote, ktorú Predávajúci môže Kupujúcemu poskytnúť, pričom lehota začína plynúť v prvý deň po doručení písomnej výzvy na zaplatenie Kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zaplatenie úrokov z omeškania.
- 5.6. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa ustanovenia článku 4. Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 5.7. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.8. Kupujúci sa v prípade odstúpenia od Zmluvy zaväzuje uviesť Predmet kúpy do takého stavu, v akom ho od Predávajúceho prevzal. Zmluvné strany sa zaväzujú o uvedenom spätnom odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spísať protokol.

6.

Odplata za faktické užívanie

- 6.1. Kupujúci uznáva, že po uplynutí doby nájmu v zmysle zmluvy ZM/2021/0400, t. j. od 18.3.2022 užíval pozemok v časti zodpovedajúcej Predmetu kúpy, t. j. pozemku 'rozsahu 393 m² bez právneho titulu. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu odplatu za faktické užívanie pozemku parc. č. o výmere 393 m² (ďalej len „**faktické užívanie pozemku**“) v období od 18.3.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, a to vo výške zodpovedajúcej výške nájomného za užívanie 1 m² predmetu nájmu v zmysle zmluvy ZM/2021/0400 (t. j. vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 116/2021 zo dňa 29.8.2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vypracovaným Ing. Igorom Leskovským, znalcom pre odbor stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912025), t. j. 0,00565053 EUR bez DPH denne za 1 m² vynásobenej rozlohou pozemku parc. č. teda 393 m², čo predstavuje 2,22 EUR bez DPH denne, vynásobené počtom dní užívania.
- 6.2. Kupujúci uhradí odplatu za faktické užívanie pozemku podľa bodu 6.1. tohto článku na základe faktúry vyhotovenej zo strany Predávajúceho do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Lehota splatnosti faktúry podľa predchádzajúcej vety je pätnásť (15) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Kupujúcemu.

7.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 7.2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach. Kupujúci po podpise všetkých vyhotovení Zmluvy tieto predloží na podpis Predávajúcemu, ktorý zabezpečí zverejnenie zmluvy v CRZ. Po uhradení Kúpnej ceny Kupujúcim Predávajúci pošle zmluvu v štyroch (4) vyhotoveniach Kupujúcemu (dve (2) vyhotovenia pre Kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania s overenými podpismi na strane Predávajúceho) spolu s potvrdením o zverejnení zmluvy v CRZ do troch (3) dní od pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Dve (2) vyhotovenia Zmluvy si Predávajúci ponechá pre svoju potrebu.
- 7.6. Príloha: Geometrický plán.

V Bratislave dňa **05 APR. 2023**

Kupujúci:

RB trade, s r.o.

Ing. Rudolf Beňo
konateľ

V Bratislave dňa **14. APR. 2023**

Predávajúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Jurek, ~~ing.~~, MBA
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Ing. Tatiana ~~Novotná~~
členka predstavenstva