

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1. Predávajúci: Mesto Hnúšťa
Sídlo: Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa
V zastúpení: Mgr. Martin Pliešovský – primátor mesta
IČO: 00 318 744
DIČ: 2021230156
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Hnúšťa
IBAN: SK1902000000000024324392
SWIFT: SUBSKBX

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci: Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Sídlo: Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava
Prostredníctvom: spoločník – Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., zastúpená konateľmi: Karol Michal Krasowski a Zita Szlavikovics
IČO: 35 793 783
DIČ: 2020279415
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0017 1817 2754
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka č. 1160/B

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 1392, pre katastrálne územie Hnúšťa, ako pozemky:

- C KN p.č. 1144/81 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 258 m²,
- C KN p.č. 1144/139 - druh pozemku ostatná plocha o výmere 14 467 m².

2. Kupujúci má záujem na pozemku s parc. č. 1164/14 o výmere 9034 m², druh pozemku: Ostatná plocha, evidovanom Okresným úradom Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 1101 pre k.ú. Hnúšťa umiestniť a následne prevádzkovať predajňu potravín a spotrebného tovaru a súvisiace stavebné objekty, vrátane parkoviska pre predmetnú predajňu potravín a spotrebného tovaru a súvisiace dopravné napojenie na sieť verejnej komunikácie v súlade so zastavovacou štúdiou, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Predajňa Lidl“).

Čl. III.

✓ Predávajúci

Lidl

Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku v kat. území Hnúšťa:

- **C KN p.č. 1144/203** – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku C KN 1144/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5258 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 1392 pre k.ú. Hnúšťa, na základe na základe GP č. 44820208-55/2022, vyhotoveným Ing. Františkom Olejárom – G3, úradne overeným dňa 06.09.2022 Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálnym odborom, evidovaným pod číslom G1-467/2022, z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku.

2. **Predmetom** tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku v kat. území Hnúšťa:

- **C KN p.č. 1144/204** – druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 943 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku C KN 1144/139, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 14467 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 1392 pre k.ú. Hnúšťa, na základe GP č. 44820208-55/2022, vyhotoveným Ing. Františkom Olejárom – G3, úradne overeným dňa 06.09.2022 Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálnym odborom, evidovaným pod číslom G1-467/2022, z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku.

3. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 a 2 ČL. III. tejto zmluvy sú ďalej v texte zmluvy spoločne označované ako „**predmet prevodu**“.

Čl. IV.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet prevodu Kupujúcemu za jednotkovú cenu 22€/m² predmetu prevodu, čo pri celkovej výmere predmetu prevodu v rozsahu 2 386 m², predstavuje kúpnu cenu vo výške **52 492 €** (slovom: päťdesiatdvatisícštyristodevät'desiatdva eur), ktorý predmet prevodu za túto cenu kupuje.

2. Predávajúci sa zaväzuje nehnuteľnosti kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosti prevziať v lehote do 15 pracovných dní odo dňa úhrady kúpnej ceny špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný písomný protokol podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 tohto článku zmluvy do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

a) príslušným orgánom verejnej moci bude vydané a zároveň nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení Predajne Lidl v súlade so zastavovacou štúdiou tvoriacou Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**ÚR pre Predajňu Lidl**“),

b) bude vydané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy,

✓ Predávajúci

Lidl

- c) predávajúci doručí kupujúcemu faktúru na úhradu kúpnej ceny špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy vrátane správneho poplatku uvedeného v bode 3 tohto článku zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 5 tohto článku zmluvy
- d) bude vydané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena špecifikovaného v bode 8 článku VI tejto zmluvy.

4. Predávajúci je povinný doručiť faktúru znejúcu na kúpnu cenu v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy a správny poplatok v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy výlučne na e-mailovú adresu: invoice@LSK.costs.invoice.schwarz, doručenie faktúry na inú e-mailovú adresu, resp. iným spôsobom sa nebude považovať za riadne doručenie faktúry. O zmene e-mailovej adresy uvedenej v predchádzajúcej vete bude spoločnosť Lidl informovať predávajúceho prostredníctvom doporučenej listovej zásielky zaslanej na adresu spoločnosti uvedenú v záhlaví tejto dohody.

Faktúra bude zaslaná v nezaheslovanom dokumente vo formáte PDF, ktorý vrátane prílohy nesmie mať viac ako 1 000 strán a nesmie byť väčší ako 10 MB, veľkosť takto zaslaného e-mailu nesmie prekročiť 20 MB. Každá faktúra musí byť doručovaná prostredníctvom samostatnej e-mailovej správy, t. j. v rámci jedného e-mailu môže byť ako príloha priložená len jedna faktúra s prílohami v jednom PDF dokumente, hromadná fakturácia s viacerými objednávkami nie je možná. Predmet e-mailu a PDF dokument musí byť pomenovaný v nasledovnom tvare: „OBCHODNÉ MENO DODÁVATEĽA_ČÍSLO FAKTÚRY“ (bez medzier max. 40 znakov). Dokument PDF nesmie byť vložený do iného formátu (napr. ZIP) a musí byť digitálne čitateľný pomocou OCR v štandardných druhoch tlačenej písma (napr. Arial alebo Times New Roman). Text správy v e-maile nesmie obsahovať informácie týkajúce sa faktúry, daňového pohľadu alebo platby a zároveň žiadne ďalšie automaticky generované prílohy (napr. winmail.dat).

Ak bude faktúra doručená na e-mail v bode uvedenom vyššie, ale bude vykazovať formálne nedostatky, prípadne ak nebude (faktúra) vyhotovená v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode alebo ak na jej úhradu nevznikne predávajúceho nárok, kupujúci je oprávnený vrátiť faktúru predávajúceho s oznámením nedostatkov alebo iných dôvodov, pre ktoré bola faktúra vrátená, pričom na takúto faktúru sa nebude prihliadať a z uvedeného dôvodu kupujúci nebude v omeškaní s jej úhradou. V prípade ak faktúra zaslaná v zmysle vyššie uvedených bodov vykazuje formálne chyby, bude vrátená na e-mailovú adresu, z ktorej bola faktúra predávajúceho doručená. Doba splatnosti začína plynúť dátumom prijatia správnej a úplnej faktúry v zmysle vyššie uvedeného.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že **prevod predmetu prevodu** bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 39/750/2022 z dňa 06.09.2022.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností *podá kupujúci* do

.....
Predávajúci

.....
Lidl

desiatich (10) dní odo dňa, kedy bude príslušným orgánom verejnej moci vydané ÚR pre Predajňu Lidl, ktoré zároveň nadobudne právoplatnosť, pričom správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uhradiť kupujúci pri podaní predmetného návrhu na príslušný Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.

Čl. VI.

Vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými súdnymi spormi, o ktorých by predávajúci mal vedomosť a že neprebiehajú žiadne súdne ani iné konania, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
2. Predmet prevodu je výlučným vlastníctvom predávajúceho. Na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Rimavskej Sobote neprebiehajú žiadne konania a zápis alebo vklad akýchkoľvek práv vo vzťahu k predmetu prevodu.
3. K predmetu prevodu neexistujú žiadne nevysporiadané verejno - právne záväzky, najmä žiadne daňové alebo iné povinnosti alebo záväzky.
4. Ak by bolo ktorékoľvek zo zistení, prehlásení a garancií uvedených v tejto zmluve nepravdivé, nevýstižné alebo neúplné alebo ak by sa týmto stalo, má kupujúci právo uplatniť právo na odstúpenie od zmluvy a náhradu škody.
5. Kupujúci týmto potvrdzuje, že ho predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu.
6. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu prevodu pozná, že si predávaný predmet prevodu riadne obhliadol a tento mu plne vyhovujú, kupuje ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
7. Pokiaľ by táto zmluva obsahovala nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo by bola označená príslušným katastrálnym úradom za nespôsobilý podklad pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný do desiatich (10) dní od doručenia kupujúceho písomnej výzvy uzavrieť dodatok k tejto zmluve, ktorým bude zistená nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo iná skutočnosť, zakladajúca nespôsobilosť pre vykonanie vkladu práva do katastra nehnuteľností, odstránená alebo novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v prepracovanom znení, z ktorého budú odstránené namietavé nesprávnosti, nepresnosti alebo iné skutočnosti, ktoré spôsobili, že na základe tejto zmluvy nedošlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Strany sa dohodli, že dodatok k tejto zmluve alebo prepracované znenie kúpnej zmluvy sa nedotkne ustanovení týkajúcich sa výšky kúpnej ceny, ustanovení upravujúcich prevod vlastníctva nehnuteľností bez tiarch a obmedzení vlastníckeho práva vecno-právneho a/alebo obligačno-právneho charakteru, ustanovení obsahujúcich vyhlásenia a záruky k nehnuteľnostiam a účelu zmluvy, ani ktoréhokoľvek z ustanovení, ktoré nebude napadnuté vytýkanými nedostatkami. Toto ustanovenie je úplne oddeliteľné

✓ Predávajúci

Lidl

od ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pokiaľ strany uzatvoria nové prepracované znenie kúpnej zmluvy, táto zmluva zanikne okamihom uzavretia nového prepracovaného znenia kúpnej zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný do 31.12.2023 zabezpečiť splnenie nasledovnej povinnosti:

- a) Zriadenie a trvanie bezodplatného vecného bremena „in rem“ na dobu neurčitú, a to:
 - b) v prospech oprávnených nehnuteľností (teda v prospech každodobého vlastníka nižšie uvedených nehnuteľností) a to:
 - pozemok registra "C" parcelné č. 1144/203 o výmere 443 m²,
 - pozemok registra "C" parcelné č. 1144/204 o výmere 1943 m²,vedené v čase uzatvorenia tejto zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1392 pre katastrálne územie Hnúšťa,
 - pozemok registra "C" parcelné č. 1164/14 o výmere 9034 m²,
- vedený v čase uzatvorenia tejto zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1101 pre katastrálne územie Hnúšťa,
- c) na ťarchu nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obci: Hnúšťa, okrese Rimavská Sobota a to:
 - pozemok parcelné číslo 1144/201, pozemok registra "C", o výmere 76 m², vedeného v čase uzatvorenia tejto zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1392,
 - pozemok parcelné číslo 1144/202, pozemok registra "C", o výmere 374 m², vedeného v čase uzatvorenia tejto zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1392,
 - pozemok parcelné číslo 225/24, pozemok registra "C", o výmere 216 m², vedeného v čase uzatvorenia tejto zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2096,
- d) s obsahom „právo prechodu pešo a právo prejazdu motorovými vozidlami cez zaťažené nehnuteľnosti a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom užívania práva prechodu a prejazdu a právo stavby pozemnej komunikácie a súvisiacich stavebných objektov, čomu zodpovedá povinnosť vlastníka zaťažených nehnuteľností tieto práva strpieť a povinnosť vlastníka zaťažených nehnuteľností odstrániť prekážku, ktorá tomuto užívaniu priamo bráni (podstatne sťažuje alebo znemožňuje)“, alebo slovne inak vyjadrené vecné bremeno in rem významovo zhodné s obsahom tohto bodu.

Čl. VII.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena predmetu prevodu poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške, a to ani po uplynutí dodatočnej lehoty pätnástich (15) kalendárnych dní stanovenej v písomnej výzve predávajúceho doručenej kupujúcemu.

2. Kupujúci v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto

Predávajúci

Lidl

článku zmluvy je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý uzatvoriť novú zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať tejto zmluve.

4. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak vecné bremeno špecifikované v bode 8 článku VI tejto zmluvy nebude zriadené v súlade a podľa podmienok dohodnutých v predmetnom bode 8 článku VI tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené dňom vrátenia zásielky (s listinou obsahujúcou prejav vôle odstúpiť od zmluvy) odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.

6. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.

7. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Zmluvné strany sú oprávnené započítať finančné plnenie poskytnuté druhou zmluvnou stranou z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.

8. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých pred účinnosťou kvalifikovaného odstúpenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo predávajúceho uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do právoplatného rozhodnutia o vklade, ktorým je účinnosť tejto zmluvy podmienená.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami

✓ Predávajúci

.....
/ Lidl

a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení (zákon o slobode informácií) s tým, že vecno-právne účinky tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho nastávajú až povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností zo strany príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností (katastrálneho odboru Okresného úradu)

3. Zmluvné strany si text zmluvy prečítali a prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez obmedzenia ich zmluvnej voľnosti, bez donútenia, nie v tiesnivých pomeroch, po zrelom a dlhom uvážení právnych následkov z neho vyplývajúcich, pričom sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4. Pokiaľ v tejto zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva bola vyhotovená na Mestskom úrade v Hnúšti v piatich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva budú zaslané Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru, jeden rovnopis je určený kupujúcemu a dva rovnopisy pre predávajúceho.

7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak schválenia jej obsahu vlastnoručne podpísaná.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie Cesty

Príloha č. 2 – Zastavovacia štúdia Predajne Lidl

V Hnúšti dňa:

V Bratislave dňa:

Účastníci zmluvy

Predávajúci:

Kupujúci:

✓
Mgr. Martin Pliešovský
primátor mesta

✓
Zita Szlavikovic
konateľ spoločníka



✓
Karol Michal Krasowski
konateľ spoločníka

✓
Predávajúci

✓
Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35793783 DIČ: 2020279415
IČ - DPH: SK2020279415

✓
Lidl

LEGENDA STAVEBNÝCH ÚPRAV:

-  existujúce cestné komunikácie
 navrhovaná stavebná úprava
 chodník - spevnená plocha
 obchodné centrum - spevnené plochy
 rozhodový trojuholník

DOKUMENTÁCIA NA VYDANIE SUHLASU S TECHNICKÝM RIEŠENÍM
 ODLOŽENÝM OD SLOVENSKEJ TECHNICKÉJ NORMY

VYKONČOVÁ Ing. Štefan Labuda	ZODPOVEDNÝ PROJ. Ing. Štefan Labuda	ORIENTÁCIA: 	 LABUDA - AS s.r.o. Obchodná 52/30 053 15 Hrabulice
OBLIEHAVATEL: ARLAND, s.r.o., Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves	NÁZOV: OBCHODNÉ CENTRUM HNÚŠTA DOPRAVNÉ NÁPOJENIE STAVBY NA CESTU 1/72 / ul. Hlavná /	OBSAH: PODROBNÁ SITUÁCIA	Tel: 0905 357 784 FORMÁT: A4x4 DATUM: 07/2022 STUPEŇ: DUR ČÍS. ZÁK.: 40/2022 MIERKA: 1:500 ČÍS. PRÍLOHY: 1.

