

**Kúpna zmluva č. ZM/2023/
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**

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

(ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)



Zmluvné strany: ZM/2023/0526

1. 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
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej
banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Osoba zodpovedná
za vecné plnenie Zmluvy :
vo veciach zmluvných:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **K. L. K. spol. s r. o.**
Sídlo: Kočovce 431, 916 31 Kočovce
IČO: 31 437 656
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č. 1659/R
Štatutárny orgán: Ing. Marian Klimek - konateľ
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK04 0200 0000 0013 9404 4202
SWIFT: SUBASKBX
DIČ: 2020380725
IČ DPH: SK2020380725
Osoba zodpovedná
za vecné plnenie Zmluvy:

(ďalej len „Kupujúci“)

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

I.

Predmet a účel kúpy

- 1.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra KN E parc. číslo 10008, druh pozemku trvalý trávnatý porast, výmera 655 m², evidovaného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2006, pre katastrálne územie Beckov, obec Beckov, okres Nové Mesto nad Váhom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/25 k celku (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci tento Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Predmet kúpy nie je špecifikovaný 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.
- 1.4 Predaj Predmetu kúpy sa realizuje na základe žiadosti Kupujúceho a v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Predávajúceho č. 10/2023 zo dňa 10-11.8.2023 (ďalej len „**rozhodnutie predstavenstva predávajúceho**“).

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Podkladom pre určenie kúpnej ceny Predmetu kúpy je znalecký posudok č. 44/2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku reg. E KN parc. č. 10008 v k. ú. Beckov, pre účel prevodu a prechodu vlastníckych práv, vypracovaného dňa 14.3.2023 znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Igorom Ištikom, evidenčné číslo znalca 911 336 (ďalej len „**Znalecký posudok**“).
- 2.2 Kúpna cena je s odkazom na bod 2.1 tohto článku Zmluvy po započítaní obchodnej marže Predávajúceho, vychádzajúcej zo všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, stanovená vo výške **751,49 EUR bez DPH** (slovom: sedemstopäťdesiatjeden eur, štyridsaťdeväť centov). Po pripočítaní DPH v zmysle platných právnych predpisov je kúpna cena Predmetu kúpy vo výške **901,79 EUR s DPH** (slovom: deväťstojeden eur, sedemdesiatdeväť centov) (ďalej len „**kúpna cena**“).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vyhotoví zálohovú faktúru na kúpnu cenu vo výške **901,79 EUR s DPH** najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry je pätnásť (15) 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. Týmto nie je dotknuté ani ustanovenie bodu 3.6 článku III. tejto Zmluvy. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vyhotoví Predávajúci do pätnástich (15) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vyhotovená v súlade s § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 2.4 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.

- 2.5 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, ktorý je uvedený v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v bode 2.2 tohto článku Zmluvy na účet Predávajúceho, odovzdá Predávajúci 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.
- 2.7 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami.
- 2.8 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním Zmluvy znáša Predávajúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá Zmluvná strana za seba samostatne.

III.

Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie Zmluvy

- 3.1 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.
- 3.2 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) dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 3.3 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 uvedenej v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore podá Kupujúci najneskôr do pätnástich (15) dní po obdržaní podpísaného Odovzdávacieho - preberacieho protokolu zo strany Predávajúceho podľa bodu 2.6 článku II. tejto Zmluvy.
- 3.4 V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v bode 3.3 tohto článku Zmluvy je Predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % (päť desatín percenta) z ceny Predmetu kúpy s DPH uvedenej v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy, a to za každý aj začatý deň, za ktorý toto porušenie zo strany Kupujúceho trvá.
- 3.5 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 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. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

- 3.6 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode 2.2 článku II. tejto Zmluvy, a to ani v náhradnej pätnásť (15) – dňovej lehote, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplataenie kúpnej ceny v náhradnej lehote adresovanej zo strany Predávajúceho Kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zaplataenie úrokov z omeškania. Odstúpenie zo strany Predávajúceho je účinné dňom jeho doručenia Kupujúcemu.
- 3.7 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa ustanovenia článku IV. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 3.8 Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu 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.
- 3.9 Kupujúci sa v prípade odstúpenia od tejto 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, ktorý sa Zmluvné strany zaväzujú podpísať do piatich (5) dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Za Zmluvné strany sú oprávnené podpísať protokol podľa tohto bodu Zmluvy osoby zodpovedné za vecné plnenie Zmluvy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.

IV.

Vyhlasenia Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená (okrem vecného bremena uvedeného na liste vlastníctva č. 2006), 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.
- 4.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu kúpy oboznámil obhliadkou na mieste samom a v tomto stave, ako stojí a leží, ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto 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 súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

- 5.3 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 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.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Kočovce dňa 13.12.2023

19. DEC 2023
V Bratislave dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
K. L. K. spol. s r.o.
Ing. Marian Klimek

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva