



01061984

KÚPNA ZMLUVA č. ZM/2020/0296 /50302**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti****uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)****Zmluvné strany:****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
Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo zastúpené:
Ing. Juraj Tlapa - predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco - podpredseda predstavenstva**
Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Osoba zodpovedná
za vecné plnenie Zmluvy :
vo veciach zmluvných:
(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Stolárstvo u Kunaja, s.r.o.**
Sídlo: **1169, Štrba - Tatranská Štrba 059 41**
IČO: **36 478 881**
Právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 13416/P**
Štatutárny orgán: **Martin Smoleňák – konateľ
Ján Kunaj - konateľ**
Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: **2020016625**
IČ DPH: **SK2020016625**
Osoba zodpovedná
za vecné plnenie Zmluvy:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“)

I.**Predmet a účel kúpy****1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemku:**

- a) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 52 m², druh pozemku: ostatná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor
- b) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 25 m², druh pozemku: ostatná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor
- c) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor
- d) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 337 m², druh pozemku: zastavaná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor
- e) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor
- f) Novovytvorená KN C parc. č. , k. ú. Štrba, výmera 46 m², druh pozemku: zastavaná plocha, vytvorená podľa GP č. 14280680-122/19, odčlenením od pôvodnej KN C parc. č. , vedenej na LV č. , obec: Štrba, okres: Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad – katastrálny odbor

(spolu ďalej len „Predmet kúpy“ alebo „Pozemok“)

- 2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet kúpy špecifikovaný v bode 1. tohto článku Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci tento Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3. Pozemky nie sú špecifikované 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.
- 4. Predaj novovytvorených pozemkov podľa GP č. 14280680-122/19 v k. ú. Štrba a v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. NA/2018/0168 sa realizuje na základe žiadosti Kupujúceho, za účelom vybudovania parkoviska pri ceste III. triedy č. 3060, stavba „Rozšírenie areálu Stolárstvo u Kunaja, Tatranská Štrba“ a v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Predávajúceho č. 90/2020 zo dňa 22.06.2020.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1. Cena Predmetu kúpy vychádza z nadobúdacej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom č.38/2020 vypracovaným dňa 30.5.2020 znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 04 Bratislava, metódou polohovej diferenciácie, pričom táto hodnota nie je nižšia ako účtovná hodnota majetku a bola schválená predstavenstvom Predávajúceho Rozhodnutím č. 90/2020 zo dňa 22.06.2020.
- 2. Kúpna cena je v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy vo výške **23.087,14 Eur bez DPH** (slovom: dvadsaťtisícosemdesiat sedem eur a štrnásť centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t.j. kúpna cena Predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu **27.704,57 Eur** (slovom: dvadsaťsedemtisíc sedemstoštyri eur a päťdesiat sedem centov) **s DPH**.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na kúpnu cenu vo výške **27.704,57 Eur** 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 článku IV. bod 5 tejto Zmluvy. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vyhotoví Predávajúci do pätnástich (15) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vystavená v súlade s § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“).

4. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu sumu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy.
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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v bode 1 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.
7. Predávajúci vyhotoví výúčtovaciu 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.
8. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním Zmluvy znáša Predávajúci a poplatky za úradne osvedčenie pravosti podpisov znáša každá Zmluvná strana za seba samostatne.

III.

Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie Zmluvy

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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k Pozemku 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade Kupujúci po uhradení kúpnej ceny uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade podá Kupujúci najneskôr do pätnástich (15) dní po uhradení kúpnej ceny Predmetu kúpy v plnej výške uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v bode 3 tohto článku Zmluvy je Predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z ceny Predmetu kúpy s DPH uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy, a to za každý aj začatý deň, za ktorý toto porušenie zo strany Kupujúceho trvá.

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 s tým, že po doručení oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, 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.
6. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku II. bod 2 tejto Zmluvy, a to ani v náhradnej pätnásť (15) – dňovej lehote, 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.
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.
8. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné okamžite po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
9. Kupujúci sa v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy zaväzuje uviesť Pozemky do takého stavu, v akom ich 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.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, že nie je zaťažovaný 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.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Pozemku oboznámil obhliadkou na mieste samom a v tomto stave, ako stojí a leží, ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva.

V.

Záverečné ustanovenia

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 v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovením § 5a ods. 2 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.

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.
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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

v Tat. Štrbu dňa 25.09.2020

V Bratislave dňa 07. OKT. 2020

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Stolárstvo u Kunaja, s.r.o.
Martin Smoleňák
konateľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Juraj Tlupa
predseda predstavenstva

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mgr. Ľudovít Ivančo
podpredseda predstavenstva