



KÚPNA ZMLUVA

č. 30203/KZ/014/2024/Štrba/4930

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
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B

Štatutárny orgán:

predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK95 8180 0000 0070 0069 4593

SWIFT:

SPSRSKBA

DIČ:

2021937775

IČ DPH:

SK2021937775

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno:

Stolárstvo u Kunaja, s.r.o.

So sídlom:

059 41 Tatranská Štrba č.1169

V zastúpení:

Martin Smoleňák

IČO:

36478881

IČ DPH:

SK2020016625

Bankové spojenie:

ČSOB, a.s.,

Číslo účtu IBAN:

SK04 7500 0000 0040 0706 2990

Identifikácia:

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Prešov

Oddiel:

Sro, Vložka č.: 13416/P

(ďalej len „Kupujúci“)

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

I.
Predmet a účel kúpy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, evidovaného Okresným úradom Poprad – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 4954, obec: Štrba, okres: Poprad, katastrálne územie: Štrba:

LV	Parcela registra	Parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlast. podiel
4954	C	2488/33	4	ostatná plocha	1/1

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

- 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 v zmysle rozhodnutia predstavenstva Predávajúceho č. 233/2023 zo dňa 07.11.2023 (ďalej len „Rozhodnutie predstavenstva predávajúceho“).

II.
Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Kúpna cena za Predmet kúpy vychádza zo Znaleckého posudku č. 46/2023, vypracovaného dňa 23.08.2023 znalkyňou Ing. Alenou Mikócziovou, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914 020 (ďalej len „znalecký posudok“) a je navýšená o sumu zodpovedajúcu nákladom Predávajúceho za vypracovanie znaleckého posudku a obchodnú maržu Predávajúceho vo výške 10 % zo všeobecnej hodnoty Pozemku určenej znaleckým posudkom.
- 2.2 Kúpna cena v zmysle bodu 2.1 tohto článku Zmluvy je tvorená súčtom: (i) všeobecnej hodnoty Pozemku podľa znaleckého posudku, ktorá je stanovená vo výške 297,83 EUR bez DPH, (ii) nákladov Predávajúceho na vypracovanie znaleckého posudku, ktoré sú vo výške 170,- EUR bez DPH a (iii) obchodnej marže Predávajúceho, ktorá predstavuje 29,78 EUR bez DPH, takže celková kúpna cena je určená vo výške 497,61 EUR bez DPH (slovom: štyristodeväťdesiatsedem eur, šesťdesiatjeden centov). Ku kúpnej cene sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t. j. **kúpna cena Predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu 597,13 EUR vrátane DPH** (slovom: päťstodeväťdesiatsedem eur a trinásť centov) (ďalej len „kúpna cena“). Takto definovaná kúpna cena bola schválená Rozhodnutím predstavenstva predávajúceho.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vyhotoví zálohovú faktúru na kúpnu cenu najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry je pätnásť (15) kalendárnych 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 Slovenskej republiky 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. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vyhotoví Predávajúci do pätnástich (15) kalendárnych 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 Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“ v príslušnom gramatickom tvare). Ak faktúra nebude obsahovať všetky nevyhnutné údaje, Kupujúci je oprávnený takúto faktúru vrátiť Predáváčemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej faktúry.
- 2.5 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu Predáváčemu v súlade s platobnými podmienkami v zmysle Zmluvy, formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví Zmluvy.
- 2.6 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 záhlaví Zmluvy.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru do sídla Predávajúceho, odovzdá Predávajúci predmet kúpy Kupujúcemu do užívania a Kupujúci tento prevezme od Predávajúceho do užívania, a to na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíše za Predávajúceho vedúci odboru majetkovej prípravy, prípadne ním poverená osoba.
- 2.8 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.9 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci 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 nadobudnutia 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) kalendárnych 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 podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Kupujúci v lehote do pätnástich (15) kalendárnych dní po uhradení kúpnej ceny uvedenej v článku II. bode 2 Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Predávajúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy s dátumom jeho odoslania na okresný úrad, katastrálny odbor, prípadne kópiu osobne podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy s vyznačeným dátumom jeho prijatia a číslom katastrálneho konania.
- 3.4 V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto Zmluvy v lehote uvedenej v článku III. bode 3 tejto Zmluvy, je Predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z kúpnej ceny vrátane DPH, uvedenej v článku II bode 2 Zmluvy, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie povinnosti 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 katastrálneho 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 článku II. bode 2 Zmluvy a to ani v náhradnej lehote pätnásť (15) kalendárnych dní, 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.
- 3.7 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa ustanovenia článku IV. Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 3.8 Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní 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.

IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, žiadne zmluvne zriadené práva tretích osôb, žiadne záložné práva a vecné bremená, s výnimkou tých, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viazu na Predmete kúpy a sú zapísané v časti C – ťarchy listu vlastníctva číslo 4954, katastrálne územie: Štrba.
- 4.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu v celom rozsahu známy, s týmto stavom bez akýchkoľvek výhrad súhlasí a v stave, ako stojí a leží, Predmet kúpy bez námietok kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi Zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v tejto Zmluve. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti druhu Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená (ďalej len „adresát“). V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej lehoty. V prípade, že sa Zmluvnej strane, ktorá písomnosť odoslala (ďalej len „odosielateľ“) vráti písomnosť s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky s doručovanou písomnosťou odosielateľovi.
- 5.2 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 zákona č. 40/1964 Zb. 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.
- 5.3 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 5.4 Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.
- 5.6 Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) 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 zašle Predávajúci Kupujúcemu kópiu Zmluvy. Po pripísaní kúpnej ceny na účet Predávajúceho, Predávajúci zašle Kupujúcemu Zmluvu v troch (3) originálnych vyhotoveniach, jedno originálne vyhotovenie pre Kupujúceho a dve (2) originálne vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania, spolu s potvrdením o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpísali.

V Štrbe dňa.....**31. JÚL 2024**

Kupujúci:

V Bratislave dňa**04. SEP. 2024**

Predávajúci:

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

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

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva