

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Z/BTS/DRS-FAM/226/2014

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 35 884 916
IČ DPH: SK2021812683
Osoba oprávnená konať: Ing Ivan Trhlík - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Richard Pokorný - člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoji a správu majetku

Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN : [REDACTED] 4
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 3327/B

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci

Obchodné meno : **United Capital Group, s.r.o.**
Sídlo : Ivanská cesta 43, 820 01 Bratislava
IČO : 36 689 378
IČ DPH : SK2022283208
Osoba oprávnená konať : Vladimír Orth, konateľ
Bankové spojenie : [REDACTED]
IBAN : [REDACTED]
Zápis v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 42834/B

(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú túto KÚPNU ZMLUVU („ďalej len „Zmluva“) za týchto zmluvne dohodnutých podmienok :

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov:
 - parcely registra C-KN, parc. č. 15783/3, o výmere 843 m², záhrady,
 - parcely registra C-KN, parc. č. 15783/7, o výmere 854 m², záhrady,
 - parcely registra C-KN, parc. č. 15786/1, o výmere 14 m², zastavané plochy a nádvorja,

- parcely registra C-KN, parc. č. 15786/8, o výmere 530 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parcely registra C-KN, parc. č. 15786/10, o výmere 556 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parcely registra C-KN, parc. č. 15783/11, o výmere 183 m², zastavané plochy a nádvoría,

zapísaných na LV 1252 pre k.ú. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „**Pozemky**“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
3. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, a to za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok III.

Popis Predmetu kúpy

1. Pozemky sa nachádzajú mimo oploteného areálu Letiska M. R. Štefánika v Bratislave v susedstve pozemkov vo vlastníctve Kupujúceho. V minulosti boli využívané ako záhrady. Na južnej hranici pozemkov parc. č. 15783/3, 15783/7 a na západnej hranici pozemku parc. č. 15786/10 (podľa priloženej situácie, ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy) je postavená inžinierska stavba - kanalizácia s kanalizačnými šachtami a vodovod (ďalej len „**Inžinierske stavby**“) vo vlastníctve Predávajúceho, ktoré slúžia výlučne pre potreby rodinných domov na Ivanskej ceste.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Predmetu kúpy dobre známy, kupuje ho bez výhrad a v stave, v akom sa ku dňu podpisu Zmluvy nachádza.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávávúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, uvedenému v čl. II bod 2. Zmluvy, dohodnutú kúpnu cenu **506.600,- EUR (slovom: päťstošesť tisíc šesťsto eur) s DPH**, (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá predstavuje cenu za celú výmeru Predmetu kúpy (2 980 m²).
2. Kupujúci je povinný zaplatiť prvú tretinu Kúpnej ceny vo výške 168.866, 67 EUR na základe Predávávúcim vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 5 (slovom: päť) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia; Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v deň podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a odoslať ju na poštovú prepravu najneskôr nasledujúci deň po dni vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že o čas omeškania s odoslaním faktúry na poštovú prepravu sa predĺži lehota splatnosti Kúpnej ceny. Kupujúci je povinný zaplatiť druhú tretinu Kúpnej ceny vo výške 168.866, 67 EUR na základe Predávávúcim vystavenej faktúry v lehote do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca od úhrady prvej tretiny Kúpnej ceny ; Kupujúci je povinný zaplatiť tretiu tretinu Kúpnej ceny vo výške 168.866,66 EUR na základe Predávávúcim vystavenej faktúry do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca od úhrady druhej tretiny Kúpnej ceny..
3. Dohodnutá Kúpna cena Predmetu kúpy je konečná, bez možnosti zmeny.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ku Kúpnej cene bude fakturovaná aj suma správneho poplatku v súvislosti s vkladom práva z tejto Zmluvy, v zmysle článku VII., bod 4. Zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu v lehote splatnosti prevodom na bankový účet Predávávúceho, uvedený v záhlaví Zmluvy. Záväzok Kupujúceho bude splnený pripísaním sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávávúceho; ako variabilný symbol sa použije číslo tejto Zmluvy.
6. Ohľadom splnenia peňažného záväzku, plateného prostredníctvom banky alebo poštového podniku platí primerane ust. § 339 Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok V.

Vyhlasenia Predávajúceho a záväzok Kupujúceho

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, neviaznu na ňom žiadne ťarchy (okrem tých, ktoré sú zapísané na LV 1252 pre k.ú. Trnávka ku dňu podpisu tejto Zmluvy a tie, ktoré sú predmetom konania o povolení vkladu zo Zmlúv o zriadení vecného bremena, vedených na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava pod sp. zn.: V - 29412/14, V - 29414/14 a V - 29416/14 zo dňa 12.11.2014 v čase podpisu tejto zmluvy), obmedzenia, či iné právne vady, ktoré by mohli byť prekážkou prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho, ohľadom neho nie je nariadené žiadne predbežné opatrenie, nie je predmetom súdneho alebo správneho výkonu rozhodnutia ani výkonu exekúcie, Predávajúci nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, ktoré by hrozili ohľadom Predmetu kúpy, alebo by boli spôsobilé ohroziť prevod Predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom Predmetu kúpy neexistujú žiadne ním neuhradené splatné dane, neuhradené správne poplatky, iné splatné platby podobného druhu viažuce sa, alebo súvisiace s Predmetom kúpy.
2. Predávajúci touto Zmluvou udeľuje Kupujúcemu v medziobdobí od podpísania tejto Zmluvy do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do súboru informácií KN súhlas na fyzické užívanie Predmetu kúpy bez stavebných úprav Predmetu kúpy, ako aj na nakladanie s Predmetom kúpy v rámci správneho konania (územného, stavebného konania) za účelom získania všetkých potrebných povolení súvisiacich s budúcou výstavbou na Predmete kúpy s výhradou samotnej výstavby na Predmete kúpy. Odplata za užívanie Predmetu kúpy Kupujúcim v zmysle tohto článku Zmluvy je zahrnutá v dohodnutej Kúpnej cene za Predmet kúpy.
3. Kupujúci sa týmto zaväzuje, rešpektovať Inžinierske stavby Predávajúceho a ich ochranné pásma (1,5 m kolmo od osi v celej dĺžke pozemku), zabrániť svojou činnosťou ich poškodeniu a umožniť k nim prístup osobám povereným Predávajúcim za účelom zabezpečenia ich prevádzkyschopnosti.

Článok VI.

Odstúpenie od Zmluvy a zánik Zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade jej podstatného porušenia. Pod podstatným porušením Zmluvy zo strany Predávajúceho sa považuje prípad, ak sa niektoré z prehlásení, uvedené v článku V. Zmluvy, preukáže ako nepravdivé.
2. Predávajúci je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy, v prípade jej podstatného porušenia. Pod podstatným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa považuje prípad, ak Kupujúci nesplní záväzok zaplatiť čo i len časť Kúpnej ceny ani v dodatočnej lehote, určenej v písomnej výzve Predávajúceho, ktorá nebude kratšia ako 10 (slovom: desať) kalendárnych dní od doručenia výzvy.
3. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona je prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy doručený druhej strane. Ohľadom právnych dôsledkov odstúpenia platí ustanovenie § 351 Obchodného zákonníka v platnom znení.
4. Táto Zmluva zanikne tiež v prípade, ak podmienky podľa čl. VII, bod 1. Zmluvy nebudú kumulatívne splnené ani do 30 dní od jej uzavretia (tzv. rozvázovacia podmienka Zmluvy).
5. V nadväznosti na odstúpenie od Zmluvy a povinnosť zmluvných strán vyporiadať vzájomné nároky, dohodli zmluvné strany podľa § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení pri peňažnom záväzku výšku úroku z omeškania 9% p.a.

Článok VII.
Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, spolu s jeho prílohami, podá výlučne Predávajúci na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to najneskôr do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní od splnenia nasledovnej podmienky:
 - (i) došlo k splneniu záväzku Kupujúceho zaplatiť celú Kúpnu cenu (vrátane poplatku podľa článku IV., bod 4. Zmluvy) podľa tejto Zmluvy
2. Na základe tohto návrhu vykoná Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava **na liste vlastníctva Kupujúceho** nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata

Pozemok C KN:

parc. č. 15783/3, o výmere 843 m², záhrady,
parc. č. 15783/7, o výmere 854 m², záhrady,
parc. č. 15786/1, o výmere 14 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 15786/8, o výmere 530 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 15786/10, o výmere 556 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 15783/11, o výmere 183 m², zastavané plochy a nádvoría,

Časť B: Vlastníci
**United Capital Group, s.r.o., Ivanská cesta 43, Bratislava,
spoluvlastnícky podiel 1/1**

Časť C: Ďarchy
(Podľa aktuálneho zápisu)

a **na liste vlastníctva 1252, k.ú. Trnávka**, vedeného v prospech Predávajúceho, výmaz vo vzťahu k vyššie uvedeným Pozemkom.

3. Ak príslušný katastrálny odbor vyzve zmluvné strany na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie listín podľa § 31a písm. c) Katastrálneho zákona, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú má u seba alebo môže zabezpečiť len príslušná zmluvná strana, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si bezodkladne po doručení predvolania alebo rozhodnutia o prerušení konania vzájomnú súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva čo najskôr povoliť. Náklady spojené so zabezpečením listín znáša každá zo zmluvných strán za seba.
4. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci (viď článok IV., bod 4. Zmluvy).

Článok VIII.
Utajovanie Dôverných informácií

1. Každá zmluvná strana sa zaväzuje nakladať so všetkými skutočnosťami a informáciami, ktoré získa v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy a jej plnením (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ako s Dôvernými informáciami, a preto ich najmä neoznami, nesprístupní tretej osobe, nezverejní a nepoužije inak, ako na účely plnenia svojich záväzkov a výkonu svojich práv podľa zmluvy. Ide najmä o Dôverné Informácie týkajúce sa:
 - a) rokovaní o tejto Zmluve,
 - b) obsahu a plnenia tejto Zmluvy,

- c) podmienok urovnania akéhokoľvek sporu alebo iného urovnania medzi zmluvnými stranami,
2. Povinnosti v bode 1. tohto článku
- (a) sa nebudú vzťahovať na Dôverné Informácie, ak ich zverejnenie, alebo sprístupnenie bude požadované na základe platných právnych predpisov - teda sa nebudú vzťahovať ani na zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR,
- (b) sa nebudú vzťahovať na Dôverné Informácie, ktoré majú byť alebo budú oznámené právnym, účtovným, daňovým a iným obdobným odborným poradcom alebo audítorom zmluvnej strany ako prísne dôverné pod záväzkom mlčanlivosti, ktorý bude formulovaný aspoň v takom rozsahu, v akom je formulovaný pre zmluvné strany v tejto zmluve, a ktorý sa každá zmluvná strana zaväzuje pri takomto oznámení a sprístupnení uplatňovať,
- (c) sa nebudú vzťahovať na Dôverné Informácie, ktoré majú byť alebo budú oznámené personálu zmluvnej strany a dodávateľom zmluvnej strany, ktorí ich odôvodnene musia poznať a používať za účelom plnenia tejto Zmluvy, ako prísne dôverné pod záväzkom mlčanlivosti, ktorý bude formulovaný aspoň v takom rozsahu, v akom je formulovaný pre každú zmluvnú stranu v tejto Zmluve, a ktorý sa každá zmluvná strana zaväzuje pri takomto oznámení uplatňovať,
- (e) sa nebudú vzťahovať na také Dôverné Informácie, ktoré sa stanú verejne známymi, ibaže sa tak stalo zavinením tej zmluvnej strany, ktorá mala povinnosť zachovať o nich mlčanlivosť,
- (f) sa nebudú vzťahovať na také Dôverné Informácie, pri ktorých jedna zmluvná strana dá k ich použitiu, oznámeniu alebo sprístupneniu predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strane,
- (g) sa nebudú vzťahovať na také Dôverné Informácie, ak zmluvná strana tieto informácie získa z iného zdroja, ktorý je oprávnený ich oznamovať, a ktorým nie je druhá zmluvná strana alebo tretia osoba, ktorá bola povinná zachovať o nich mlčanlivosť.
3. Pre prípad porušenia povinnosti podľa tohto článku platia primerane ustanovenia o zodpovednosti za spôsobenú škodu.
4. Povinnosti uvedené v tomto článku VIII. budú platiť aj po skončení tejto Zmluvy, a to na neobmedzený čas.

Článok IX.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou na doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy budú adresy sídla alebo korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže zmluvné strany oznámia druhej zmluvnej strane ich zmenu. V takom prípade sa za adresu, určenú na doručovanie písomností, považuje táto oznámená adresa.

Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť náležité preberanie zásielok na uvedenej adrese.

V prípade neprevzatia zásielky sa prejav vôle jednej zmluvnej strany, adresovaný druhej zmluvnej strane, považuje za doručený 3. (slovom: tretím) dňom od uloženia neprevzatej zásielky u doručovateľa. To platí aj v prípade, ak sa druhá zmluvná strana so zásielkou neoboznámila alebo sa v mieste doručenia nezdržiava, s výnimkou prípadu, ak sa zmluvná strana so zásielkou nemohla oboznámiť v dôsledku pochybenia zo strany doručovateľa.

V prípade nedoručiteľnej neuloženej zásielky sa zásielka považuje za doručenú dňom jej vrátenia zo strany doručovateľa odosielateľovi.

Odstúpenie od Zmluvy (ak ho Zmluva alebo zákon pripúšťa) sa môže druhej zmluvnej strane oznámiť len formou zásielky s doručenkou. Predchádzajúce ustanovenia platia pre tento prípad obdobne.

2. Táto Zmluva vzniká a nadobúda obligačnoprávne účinky dňom jej podpisu Zmluvnými stranami, ibaže právne predpisy, platné v čase uskutočnenia právneho úkonu, pre nastúpenie jej právnych účinkov vyžadujú prístupenie ďalšej právnej skutočnosti (napr. zverejnenie Zmluvy) a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.; do tejto doby sú však zmluvné strany svojimi prejavmi z tejto Zmluvy viazané.
3. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch. Po 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch obdrží každá zo zmluvných strán. Dva rovnopisy budú predložené na Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé vykonávať právne úkony spojené s uzavretím a plnením tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1: Situácia Inžinierskych stavieb

V Bratislave, dňa: [redacted]

V Bratislave, dňa: [redacted]

Predávajúci:

Kupujúci:

[redacted]
Ing. Ivan Trhlík
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

[redacted]
Vladimír Orth
konateľ
United Capital Group, s.r.o.

[redacted]
Ing. Richard Pokorný
člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre
rozvoj a správu majetku
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

bts.aero
BRATISLAVA AIRPORT

25

Letisko M. R. Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS)
P. O. Box 160, 823 11 Bratislava 216

SITUÁCIA - INŽINIERSKÝCH STAVIEB

