

Kúpna zmluva

uzatvorená medzi

obchodnou spoločnosťou: **Letecké opravovne Trenčín, a.s.**

a

GAZDOVSTVO s.r.o.

(ďalej len ako: „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Táto zmluva, predstavuje záväzkovo-právny vzťah právnických osôb:

Obchodné meno:	Letecké opravovne Trenčín, a.s.			
	Sídlo:	Legionárska 160, 911 04 Trenčín, Slovenská republika		
	IČO:	36 351 156	IČ DPH:	SK2022120694
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10410/R		
	Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.		
	Číslo účtu:	2929851452/1100		
	IBAN:	SK 38 1100 0000 002929851452	SWIFT:	TATRSKBX
Konajúci:	Ing. Milan Mutala , predseda predstavenstva a generálny riaditeľ			
Ďalej len ako:	„predávajúci“			
na strane jednej				

a

Obchodné meno:	GAZDOVSTVO s.r.o.			
	Sídlo:	Štvrtok 115, 913 05 Štvrtok		
	IČO:	47 579 421	IČ DPH:	SK2024000000
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29803/R		
	Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.		
	Číslo účtu:	2926910058/1100		
	IBAN:	SK90 1100 0000 0029 2691 0058	SWIFT:	TATRSKBX
Konajúci:	Ing. Jindřich Gazda, konateľ			
Ďalej len ako:	„kupujúci“			
na strane druhej				

predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako: **„zmluvné strany“**.

1.2 Zmluva je medzi zmluvnými stranami uzatváraná v rozsahu následne definovaných zmluvných ustanovení.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Táto zmluva upravuje práva a povinnosti zmluvných strán pri odplatnom prevode vlastníckeho práva k predmetu predaja z predávajúceho na kupujúceho. Predmet predaja pre účely tejto zmluvy je tvorený výlučne nasledovným predmetom predaja:

- a) pozemky, parcely registra „C“ vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa, zapísané na Liste vlastníctva číslo 4377, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, Okres: Trenčín, Obec: Trenčín, Katastrálne územie: Trenčianske Biskupice:
- parcelné číslo 952/17, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 315 m²
 - parcelné číslo 952/35, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 132 m²
 - parcelné číslo 952/42, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 467 m²
 - parcelné číslo 952/43, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 85 m²
 - parcelné číslo 952/44, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 54 m²
- b) stavba, vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa, zapísaná na Liste vlastníctva číslo 4377, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, Okres: Trenčín, Obec: Trenčín, Katastrálne územie: Trenčianske Biskupice:
- Stavba so súpisným číslom 3018, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“

s parcelným číslom 952/17, parcelným číslom 952/35 a parcelným číslom 952/45, druh stavby: budova letísk, popis stavby: BUDOVA

c) iný majetok vyhlasovateľa (súčasti a príslušenstvo k stavbe so súp. č. 3018):

- spevnené plochy nachádzajúce sa na p. č. 952/42, p. č. 952/43, p. č. 952/44
- prístrešok terasy na p. č. 952/42

(nehnutelnosti, hnutelné veci, príslušenstvo a súčasti stavby, podľa článku II, ods. 2.1 písm. a), b) a c) spoločne ďalej aj ako „predmet predaja“).

- 2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu predaja, je plne spôsobilý s ním nakladať bez akýchkoľvek obmedzení. Kupujúci je plne spôsobilý nakladať s predmetom predaja bez akýchkoľvek obmedzení. Predávajúci touto zmluvou prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k predmetu predaja spolu s jeho súčasťami, príslušenstvom a vonkajšími úpravami na kupujúceho a kupujúci predmet predaja do svojho výlučného vlastníctva kupuje.
- 2.3. Predmetom predaja nie sú inžinierske stavby či siete, nachádzajúce sa vo vlastníctve predávajúceho (vyhlasovateľa) a vzťahujúce sa, dotýkajúce sa či inak súvisiace s predmetom predaja podľa tejto zmluvy. Úprava užívacích práv kupujúceho k takýmto inžinierskym stavbám, či sieťam bude predmetom samostatnej dohody.
- 2.4 Kupujúci sa zaväzuje v prospech predávajúceho zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a povinnosti strpieť potrebné úkony pri ich údržbe, oprave, rekonštrukcii a modernizácii nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1 písm. a). zároveň a súčasne s touto kúpnu zmluvou. Úprava užívacích práv kupujúceho k takýmto inžinierskym stavbám, či sieťam bude predmetom samostatnej dohody.
- 2.5. Predmetom predaja nie je prístupová cesta či súvisiace inžinierske stavby nachádzajúce sa na pozemkoch, parcely registra „C“ vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa, zapísaných na Liste vlastníctva číslo 4377, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, Okres: Trenčín, Obec: Trenčín, Katastrálne územie: Trenčianske Biskupice ako
- parcelné č. 923/38, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 4916 m²
 - parcelné č. 923/45, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 65 m²
- 2.6 Predávajúci sa zaväzuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti uvedené v Čl. 2.ods. 2.5 za podmienky, že oprávnený sa zaviaže podieľať sa na nákladoch na údržbu, opravu, úpravy a riadne zabezpečenie zjazdnosti a schodnosti prístupovej cesty a to vo výške 15 % z preukázateľne vynaložených nákladov za vykonanie údržby cesty nachádzajúcej sa na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.5.
- 2.7 Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto zmluvy výlučné vlastnícke právo k predmetu predaja kupujúcemu zmluvne previesť a odovzdať (umožniť dispozíciu s ním) a kupujúci sa zaväzuje predmet predaja prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spôsobom a v čase uvedenom v tejto zmluve.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena za predmet predaja je stanovená celkom vo výške **192 540,00 EUR bez DPH**, určená nasledovne:

a) pozemky

Parcely registra „C“, k. ú. Trenčianske Biskupice	Výmera v m²	Kúpna cena v EUR bez DPH
952/17	315	7 096,00
952/35	132	2 973,56
952/42	467	10 520,11
952/43	85	1 914,80
952/44	54	1 216,46
Spolu		23 720,93

b) stavby

Stavba, k. ú. Trenčianske Biskupice	Súpisné číslo	Parcela registra „C“, k. ú. Trenčianske Biskupice	Kúpna cena v EUR bez DPH
stavba - penzión	3018	952/17, 952/35, 952/45	163 838,91
Spolu			163 838,91

c) iný majetok

Súčasti a príslušenstvo k stavbe	Kúpna cena v EUR bez DPH
spevnené plochy	1 046,68
prístrešok terasy na p. č. 952/42	3 933,48
Spolu	4 980,16

Pozemky + stavby + iný majetok

	Kúpna cena v EUR bez DPH
pozemky	23 720,93
stavby	163 838,91
iný majetok	4 980,16
Spolu	192 540,00

Predávajúci sa rozhodol, že dodanie stavby vrátane pozemkov pod stavbou nebude oslobodené od DPH a kupujúci je povinný postupovať podľa §69 ods. 12 c) Zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. K cene ostatných položiek je pripočítavaná DPH spôsobom a vo výške podľa osobitného predpisu. Kúpna cena vrátane DPH vo výške 196 266,31 EUR predstavuje úhrnnú kúpnu cenu za celý predmet predaja uvádzaný v Článku II ods. 2.1 zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu predaja prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zábezpeka zložená kupujúcim vo výške 16 700,- EUR a finančné krytie zložené kupujúcim vo výške 214 348 EUR pre účely verejného ponukového konania na účet predávajúceho uvedeného v Článku I ods. 1.1. zmluvy, sa použije na úhradu kúpnej ceny podľa Článku III. ods. 3.1. zmluvy. Rozdiel 34 781,69 EUR bude vrátený na účet kupujúceho. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že s vyššie uvedeným spôsobom úhrady kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

- 3.2 O odovzdaní predmetu predaja spíšu zmluvné strany preberací protokol. Preberací protokol bude vyhotovený v deň prebratia predmetu predaja podľa tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet predaja najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok IV. Čestné vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja prechádzajú práva a povinnosti zo všetkých právnych úkonov, ktoré sa viažu k predmetu predaja, ktoré sú platné a účinné ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to najmä
- 4.1.1 Nájomná zmluva č. 19/2011 zo dňa 30. 11. 2011 uzatvorená s nájomcom SEAGLE AIR – FTO, s.r.o. so sídlom Záhumenská 60, 911 04 Trenčín, IČO: 44 512 686 v znení jej neskorších dodatkov
- 4.2 Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený s možnosťami ukončenia tejto zmluvy, výpovedných lehotách a ďalších podmienkach predmetnej zmluvy podľa Článku IV. ods 4.1.
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 7 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja písomne informovať nájomcu zo zmluvy podľa Článku IV. ods 4.1. o zmene vlastníckeho práva k predmetu predaja a povinnosti uhrádzať nájomné za nasledujúce mesiace kupujúcemu.
- 4.4 Predávajúci čestne vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom predaja disponovať a jeho právna spôsobilosť nie je nijako obmedzená, nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté, prebiehalo alebo bolo skončené súdne alebo iné (exekučné, daňové, katastrálne, pozemkové a pod.) konanie, ktorého dôsledkom by bolo obmedzenie alebo zamedzenie nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu predaja na základe tejto zmluvy, že predmet predaja je bez tiarch, predmet predaja alebo jeho časť nebola nijako zmluvne scudzená v prospech tretej osoby alebo vložená do majetku tretej osoby a nemá vedomosť, že by k predmetu predaja alebo jej časti bolo zriadené predkupné právo, alebo právo kúpy na základe budúcej zmluvy a pod. alebo by boli k nehnuteľnostiam nedoplatky na dani z nehnuteľností.
- 4.5 Kupujúci čestne vyhlasuje, že sa detailne oboznámil s technickým stavom predmetu predaja pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom prehlasuje, že nemá námietky či pripomienky a má záujem ho kúpiť v stave ako stojí a leží v čase podpisu tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že disponuje dostatočnými zdrojmi pre úhradu kúpnej ceny podľa tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nežiada od predávajúceho, aby bol predmet predaja opravovaný, upravovaný ani vylepšovaný. Nebezpečenstvo poškodenia či náhodnej skazy znáša kupujúci. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí, aby návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností k príslušnej časti predmetu predaja podal výlučne predávajúci až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 14 dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu predaja, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich.
- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu doklady, ktoré sú potrebné na prevzatie a na užívanie predmetu predaja. Miestom odovzdania je predmet predaja.

- 5.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas.
- 5.4 Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet predaja v mieste a čase predávajúcim určenom, v opačnom prípade zodpovedá bez výhrad za škodu, ktorú mu takýmto neprevzatím spôsobí, a to v plnej výške takto spôsobenej škody.
- 5.5 Predávajúci si nevyhradzuje predkupné právo.
- 5.6 Úhradu poplatkov súvisiacich so zmenou vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho hradí výlučne kupujúci, vrátane všetkých správnych či notárskych poplatkov.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti či iné zásielky, doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa doručujú osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresu, uvedenú v Článku I. ods. 1.1 zmluvy. Akákoľvek zmena korešpondenčnej adresy sa medzi zmluvnými stranami oznamuje bezodkladne po vzniku takejto zmeny.
- 6.2 Akákoľvek zásielka, resp. písomnosť, zasielaná druhej zmluvnej strane sa považuje za riadne a platne doručenú dňom prevzatia zásielky, resp. písomnosti zmluvnou stranou. V prípade doporučeného doručovania poštou, ak zmluvná strana odmietne zásielku, resp. písomnosť prevziať, považuje sa za doručenú dňom odopretia prevzatia zásielky, resp. písomnosti touto zmluvnou stranou. V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, resp. písomnosť považuje za doručenú tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, resp. písomnosti zmluvnou stranou, ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia. Osobné doručovanie, ako aj doručovanie kuriérskou službou sa riadi obdobne.

Článok VII. Salvatorská klauzula

- 7.1 Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným či nevynútiteľným rozhodnutím súdu či iného orgánu, nebude mať táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy alebo jej častí, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od ďalších obsahov.
- 7.2 V prípade vyššie uvedenom sa zmluvné strany zaväzujú neúčinné a neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, ktoré je svojim účelom a hospodárskym významom čo najbližšie k ustanoveniu zmluvy, ktoré má byť nahradené. Zároveň platí, že označenia jednotlivých článkov tejto zmluvy slúžia iba na uľahčenie orientácie v zmluvných ustanoveniach a nie sú spôsobilé vplývať na výklad zmluvných ustanovení.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že osobne alebo ich oprávnení zástupcovia sú plne spôsobilí na právne úkony a plne oprávnení brať na seba, či osobu v mene ktorej konajú, záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce.
- 8.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, uzatvorených medzi zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach – pre každého účastníka zmluvy po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru. Ak je zmluva alebo jej dodatok uzatvorená v slovenskom jazyku a súčasne v jej cudzojazyčnej verzii, alebo ak je zmluva vyhotovená len v cudzom jazyku, na účely jej výkladu má prednosť znenie slovenského vyhotovenia. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch

podľa Článku I. ods. 1.1 zmluvy si zmluvné strany navzájom oznamujú bezodkladne po ich vzniku, resp. bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvedeli.

- 8.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce, v súvislosti s ňou vznikajúce, ako aj právne vzťahy zmluvou výslovne neupravené a s ňou súvisiace sú prednostne spravované ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Rozhodným právom je právny poriadok Slovenskej republiky. Na kolízne normy sa neprihliada.
- 8.4 Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pokiaľ vznik jej účinnosti nie je spojený so zverejňovaním podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im zrozumiteľný, zodpovedá ich skutočnej, určitej a slobodnej vôli, že nie je podpísovaná pod nátlakom ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú pripojením svojich vlastnoručných podpisov alebo vlastnoručných podpisov osôb oprávnených konať v ich mene.

V Trenčíne, dňa 2016

.....
Ing. Milan Mutala
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Letecké opravovne Trenčín, a.s.

.....
Ing. Jindřich Gazda
konateľ
GAZDOVSTVO s.r.o.