

## **Kúpna zmluva**

**uzatvorená medzi**

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

**a**

obchodnou spoločnosťou: **RICROS, s.r.o.**

**( ďalej len ako: „zmluva“ )**

## Článok I. Zmluvné strany

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

Obchodné meno:	<b>Letecké opravovne Trenčín, a.s.</b>			
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:	<b>JUDr. Martin Dušanič</b> , predseda predstavenstva a generálny riaditeľ			
Ďalej len ako:	<b>„predávajúci“</b>			
na strane jednej				

a

Obchodné meno:	<b>RICROS, s.r.o.</b>			
Sídlo:	Bellova 696/2, 031 01 Liptovský Mikuláš			
IČO:	45 501 556	IČ DPH:	SK2023019669	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 52714/L			
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.			
Číslo účtu:	2941037138/1100			
IBAN:	SK901100000002941037138	SWIFT:	TATRSKBX	
Konajúci:	<b>Richard Duchovný</b> , konateľ			
Ďalej len ako:	<b>„kupujúci“</b>			
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 premetu 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 predávajúceho, zapísané na Liste vlastníctva číslo 6673, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Okres: Liptovský Mikuláš, Obec: Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš:
  - parcelné č. 1726/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 418 m<sup>2</sup>
  - parcelné č. 1726/121, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 412 m<sup>2</sup>
- b) stavba, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, zapísaná na Liste vlastníctva číslo 6673, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, Okres: Liptovský Mikuláš, Obec: Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš:

- stavba so súp. č. 1386, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“ s p. č. 1726/28, popis: objekt technickej vybavenosti

- c) ostatné príslušenstvo:
  - vonkajšie osvetlenie o výmere 40 m
  - oplotenie vonkajšie o výmere 92 m

(nehnutelnosti, 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, s výnimkou majetku uvedeného v čl. II, ods. 2.1. písm. c). Toto ustanovenie sa nevzťahuje na príslušenstvo scudzovaných nehnuteľností.
- 2.4 Kupujúci sa zaväzuje v prospech predávajúceho ako aj v prospech akéhokoľvek iného budúceho vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš a to pozemku parcely registra „C“ č. 1726/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 9580 m<sup>2</sup>, ako oprávneného bezodplatne zriadiť vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, ktorého obsahom bude povinnosť kupujúceho ako povinného z vecného bremena:
  - strpieť už uložené existujúce inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1 písm. a),
  - strpieť užívanie a udržiavanie uložených inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena počas celej doby potreby existencie inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. 2.ods. 2.1 písm. a),
  - strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prístupu na nehnuteľnosti uvedené v Čl. 2.ods. 2.1 písm. a) v ktoromkoľvek čase a ročnom období mechanizmami, oprávnenými pracovníkmi oprávneného z vecného bremena ako i poverenými pracovníkmi tretích osôb za účelom vykonania revízií a iných úkonov spojených s inžinierskymi sieťami v majetku oprávneného z vecného bremena.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 6673, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Okres: Liptovský Mikuláš, Obec: Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš ako
  - parcelné č. 1726/115, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 551 m<sup>2</sup>
  - parcelné č. 1726/123, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 788 m<sup>2</sup>.
- 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 zaviazne podieľať sa na nákladoch na údržbu, opravu, úpravy a riadne zabezpečenie zjazdnosti a schodnosti prístupovej cesty a to maximálne vo výške 10 % 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 kupujúceho 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 vo výške **44.000,00 EUR bez DPH**, určená nasledovne.

a) pozemky

Parcely registra „C“, k. ú. Liptovský Mikuláš	Výmera v m <sup>2</sup>	Kúpna cena v EUR bez DPH
1726/28	418	6 991,18
1726/121	412	6 890,82
<b>Spolu</b>		<b>13 882,00</b>

b) stavba

Stavba, k. ú. Liptovský Mikuláš	Súpisné číslo	Parcela registra „C“, k. ú. Liptovský Mikuláš – pod budovou	Kúpna cena v EUR bez DPH
stavba – objekt technickej vybavenosti	1386	1726/28	29 541,95
<b>Spolu</b>			<b>29 541,95</b>

c) ostatné príslušenstvo

Súčasť a príslušenstvo k stavbe	Kúpna cena v EUR bez DPH
vonkajšie osvetlenie o výmere 40 m	48,16
oplotenie vonkajšie o výmere 92 m	527,89
<b>Spolu</b>	<b>576,05</b>

#### Pozemky + stavba + ostatné príslušenstvo

	Kúpna cena v EUR bez DPH
pozemky	13 882,00
stavba	29 541,95
ostatné príslušenstvo	576,05
<b>Spolu</b>	<b>44 000,00</b>

Predávajúci sa rozhodol, že dodanie stavby vrátane pozemku parc. č. 1726/28 pod stavbou v hodnote 36 533,13 EUR 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 v hodnote 7 466,87 EUR je pripočítavaná DPH spôsobom a vo výške 1 493,37 EUR podľa Zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kúpna cena vrátane DPH vo výške 45 493,37 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.

Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka zložená kupujúcim vo výške 10 000,- EUR a finančné krytie na kúpnu cenu zložené kupujúcim vo výške 35 493,37 EUR pre účely verejného ponukového konania na účet predávajúceho uvedeného v Článku I ods. 1.1. zmluvy, sa momentom uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy považujú do výšky kúpnej ceny za preddavok na kúpu predmetu predaja. Časť finančného krytia zloženého kupujúcim, preyšujúca kúpnu cenu vo výške 7 306,63 EUR bude vrátená 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 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 a bez tiarch (pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak), 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.
- 4.2 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 a to najneskôr do 14 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### **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 a ktoré má predávajúci k dispozícii. 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 Liptovský Mikuláš, 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 dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy

je im zrozumiteľný, zodpovedá ich skutočnej, určitej a slobodnej vôli, že nie je podpisovaná 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 .....

V ....., dňa .....

.....  
**JUDr. Martin Dušanič**  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
**Letecké opravovne Trenčín, a.s.**

.....  
**Richard Duchovný**  
konateľ  
**RICROS, s.r.o.**