

KÚPNA ZMLUVA

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

Z/BTS/STR/19/2022

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. Dušan Keketi - predseda predstavenstva
Ing. Otto Szőke - člen predstavenstva
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN : [REDACTED]
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 : Ivanska 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. 15783/13, o výmere 1694 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/91, o výmere 142 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/91, o výmere 406 m²**, zastavaná plocha a nádvorie

zapísaných na LV 1252 pre kat. úz. 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 k príslušným pozemkom.
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 Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, uvedenému v čl. II bod 2. Zmluvy, dohodnutú kúpnu cenu **282 996,45 EUR (slovom: dvestoosemdesiat dva tisíc deväťstodevätidesiat šesť eur a štyridsaťpäť eurocentov) bez DPH**, (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá pri cene 126,225 EUR bez DPH/m² predstavuje cenu za celú výmeru Predmetu kúpy (2 242 m²) z toho cena za pozemok parc.č. 15783/13 predstavuje sumu 213 825,15 EUR bez DPH, cena za pozemok parc.č. 15783/91 predstavuje sumu 17 923,95 EUR a cena za pozemok parc.č. 16099/91 predstavuje sumu 51 247,35 EUR. Jednotková kúpna cena je určená v znaleckom posudku č. 46/2021 vypracovanom znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o.. Kúpna cena podľa tohto článku je uvádzaná bez DPH, Predávajúci bude Kupujúcemu fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu vo výške **282 996,45 EUR** plus DPH na základe Predávajúcim vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 14 (slovom: štrnásť) 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.
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 vo výške **266,- EUR** v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava v zrýchlenom konaní v zmysle článku VII., bod 5. Zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu v lehote splatnosti prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví Zmluvy. Záväzok Kupujúceho bude splnený pripísaním sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho; 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.

Vyhľadania 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 kat. úz. Trnávka ku dňu 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 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. Kupujúci sa týmto zaväzuje rešpektovať existenciu vecných bremien – tiarch zapísaných na LV č. 1252 kat. úz. Trnávka k Predmetu kúpy v čase podpisu tejto Zmluvy a ich ochranné pásma na Predmete kúpy, zabrániť svojou činnosťou ich poškodeniu a umožniť k nim prístup osobám na to určeným za účelom zabezpečenia ich prevádzkyschopnosti.
3. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/91** je postavené oplotenie vo vlastníctve Predávajúceho.
4. Kupujúci sa zaväzuje do 6 mesiacov od dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, že na vlastné náklady a v súlade s platnými právnymi predpismi zrealizuje prekládku tohto oplotenia na hranicu pozemku parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/91**, ktorú si dá vytýčiť autorizovaným geodetom, o čom sa preukáže Predávajúcemu vytyčovacím protokolom. Samotnú realizáciu prekládky oplotenia bude Kupujúci koordinovať cez kontaktnú osobu Predávajúceho – renata.vostinarova@bts.aero z dôvodu nepretržitej ochrany areálu letiska. Vyžiadaná ochrana areálu počas realizácie prekládky oplotenia bude spoplatnená podľa platného cenníka Predávajúceho.

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 Kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote, určenej v písomnej výzve Predávajúceho, ktorá nebude kratšia ako 5 (slovom: päť) pracovných 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 – parcely registra „C“ registrované na katastrálnej mape

- **parc. č. 15783/13, o výmere 1694 m², záhrady,**
- **parc. č. 15783/91, o výmere 142 m², ostatné plochy,**
- **parc. č. 16099/91, o výmere 406 m², zastavaná plocha a nádvorie**

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, kat. úz. Trnávka, vedeného v prospech Predávajúceho, výmaz vo vzťahu k vyššie uvedeným Pozemkom.

3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní.
4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava 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.
5. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci (viď článok IV., bod 4. Zmluvy).

Článok VIII.

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 doručенú 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, ako aj v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava 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.

V Bratislave, dňa: 27.4.2022

V Bratislave, dňa: 27.4.2022

Predávajúci:



Ing. Dušan Keketi

predseda predstavenstva

Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

(úradne osvedčený podpis)



Ing. Otto Szőke

člen predstavenstva

Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)

(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci:



Vladimír Orth

konateľ

United Capital Group, s.r.o.