

## KÚPNA ZMLUVA


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

**Z/BTS/DRS-FAM/92/2018**

### 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: Jozef Pojedinec - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Oto Šinkovic - člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre rozvoj a správu majetku

Bankové spojenie:   
IBAN :  
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 :   
IBAN :  
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. 15783/77, o výmere 113 m<sup>2</sup>, záhrady,**

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/78, o výmere 9 m<sup>2</sup>**, ostatné plochy,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/79, o výmere 174 m<sup>2</sup>**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/80, o výmere 11 m<sup>2</sup>**, ostatné plochy
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/81, o výmere 232 m<sup>2</sup>**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/82, o výmere 11 m<sup>2</sup>**, ostatné plochy
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/83, o výmere 181 m<sup>2</sup>**, záhrady
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/84, o výmere 11 m<sup>2</sup>**, ostatné plochy,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/85, o výmere 157 m<sup>2</sup>**, záhrady
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/86, o výmere 27 m<sup>2</sup>**, ostatné plochy
- parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/93, o výmere 244 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoría,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/563, o výmere 43 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoría

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 príľahlým 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 **141 338,76 EUR (slovom: jednoštyridsaťjeden tisíc tristoštyridsať osem eur a sedemdesiat šesť eurocentov) bez DPH**, (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá predstavuje cenu za celú výmeru Predmetu kúpy (1 213 m<sup>2</sup>) a je určená v znaleckom posudku č. 44/2017 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 **141 338,76 EUR** 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 v súvislosti s vkladom práva z tejto Zmluvy, 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. Zväzok 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.

##### Vyhlásenia 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 nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, ktoré by hrozili ohľadom Predmetu kúpy, alebo by boli spôsobilé ohroziť prevod Predmetu kúpy. **Predávajúci je účastníkom sporu o vydanie bezdôvodného obohatenia sp. zn.: 90/10/2009, vedenom na Okresnom súde Bratislava II v pozícii žalobcu proti žalovaným Čapla – Čaplova, týkajúceho sa užívania časti Predmetu kúpy – parc. C KN č. 15 783/81 o výmere 194 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Trnávka v období od 30.12.2009 do 12.04.2015 a v období od 13.04.2015 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je Predávajúci účastníkom sporu o vydanie bezdôvodného obohatenia sp. zn.: [redacted], vedenom na Okresnom súde Bratislava II v pozícii žalobcu proti žalovanej [redacted] týkajúceho sa užívania identickej časti 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 uzatvoril dňa 04.05.2018 nájomnú zmluvu č. Z/BTS/DRS-FAM/52/2018 (ďalej len „NZ“) so spoločnosťou BRS, a.s., na základe ktorej prenajal časť Predmetu kúpy, parcely C KN parc. č. 15 783/81 o výmere 232 m<sup>2</sup>, novovytvorenú parcelu C KN parc. č. 15 783/96 o výmere 38 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 6/2015 zo dňa 5.3.2015, vyhotoveného spoločnosťou Villa s.r.o, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pod č. 457/2015 dňa 6.3.2015, (ďalej len „GP“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 NZ, v súbore informácií katastra nehnuteľností nezapísaného. Na predmete nájmu podľa NZ je postavená časť neskolaudovanej stavby vo vlastníctve nájomcu.  
Kupujúci vyhlasuje, že sa s obsahom NZ pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil.
3. 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.

#### 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. 15783/77, o výmere 113 m<sup>2</sup>, záhrady,
- parc. č. 15783/78, o výmere 9 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
- parc. č. 15783/79, o výmere 174 m<sup>2</sup>, záhrady,
- parc. č. 15783/80, o výmere 11 m<sup>2</sup>, ostatné plochy
- parc. č. 15783/81, o výmere 232 m<sup>2</sup>, záhrady,
- parc. č. 15783/82, o výmere 11 m<sup>2</sup>, ostatné plochy
- parc. č. 15783/83, o výmere 181 m<sup>2</sup>, záhrady
- parc. č. 15783/84, o výmere 11 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
- parc. č. 15783/85, o výmere 157 m<sup>2</sup>, záhrady
- parc. č. 15783/86, o výmere 27 m<sup>2</sup>, ostatné plochy
- parc. č. 16099/93, o výmere 244 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 16099/563, o výmere 43 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

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

Časť C:           Ťarchy  
**(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 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.
5. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci (viď článok IV., bod 5. 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 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.

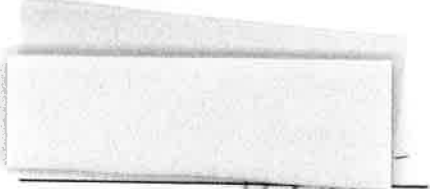
6. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.


V Bratislave, dňa: 30/05/2018


V Bratislave, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

  
**Jozef Pojedinec**  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)  
(úradne osvedčený podpis)

  
**Vladimír Orth**  
konateľ  
United Capital Group, s.r.o.

  
**Oto Šinkovic**  
člen predstavenstva a výkonný riaditeľ pre  
rozvoj a správu majetku  
Letisko M. R. Štefánika- Airport Bratislava, a.s. (BTS)  
(úradne osvedčený podpis)

