

## KÚPNA ZMLUVA



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

**Z/BTS/DRS-FAM/38/2019**

### 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

Meno a priezvisko: **Jozef Bracho**  
Trvalé bydlisko :   
Dátum narodenia:   
Rodné číslo:   
Štátna príslušnosť:   
(ďalej len „Kupujúci“)

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

### Článok II. Predmet Zmluvy

- Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov:
  - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/20, o výmere 77 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/33, o výmere 708 m<sup>2</sup>**, záhrady, a stavby:
  - Rodinný dom** so súp. č. 4366 postavená na parcele C KN č. 15783/20 zapísaných na LV č. 1505 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Nehuteľnosti“).
- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov:
  - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/12, o výmere 1079 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha a nádvorie,

- parcely registra C-KN, parc. č. 15787/5, o výmere 56 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcely registra C-KN, parc. č. 15787/7, o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 1252 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Pozemky“).
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby – „Prístupovej cesty k rodinným domom“, vybudovanej z monolitického betónu, značne opotrebovanej, situovanej na Pozemkoch (ďalej len „Komunikácia“).
  4. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom a Komunikácii o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10 (ďalej len „Predmet kúpy“).
  5. 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 Nehnutelností vo vlastníctve Kupujúceho a predstavujú jedinú prístupovú cestu k Nehnutelnostiam vo vlastníctve Kupujúceho.
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 3. Zmluvy, dohodnutú kúpnu cenu **7.881,65 EUR (slovom: sedemtisíc osemstoosemdesiat jeden eur a šesťdesiat päť eurocentov) s DPH** (ďalej len „Kúpna cena“), za výmeru 124,50 m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje cenu za spoluvlastnícky podiel k Pozemkom a Komunikácii o veľkosti 1/10 a je určená aritmetickým priemerom dvoch znaleckých posudkov obstaraných zmluvnými stranami, a to: znalecký posudok č. 44/2017 vypracovaný znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., ktorý zaobstaral Predávajúci a znalecký posudok č. 41/2018 vypracovaný Ing. Arch. Ivetou Horákovou, ktorý zaobstaral Kupujúci.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu vo výške **7.881,65 EUR** do 20 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Dohodnutá Kúpna cena Predmetu kúpy je konečná, bez možnosti zmeny.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ku Kúpnej cene bude pripočítaná aj suma správneho poplatku v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva z tejto Zmluvy vo výške 66,- EUR (slovom šesťdesiatšesť eur) v zmysle článku VII., bod 5. Zmluvy, a teda celková suma, ktorú Kupujúci prevedie na bankový účet Predávajúceho, je **suma vo výške 7.947,65 EUR (slovom sedemtisíc deväťstoštyridsaťsedem eur a šesťdesiatpäť eurocentov)**.

5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu a poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote splatnosti prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví Zmluvy. Záväzok Kupujúceho bude splnený pripísaním sumy Kúpnej ceny a poplatku za vklad vlastníckeho práva 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. § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### 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 č. 1252 pre k.ú. 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, **okrem:**
  - súdneho sporu o určenie práva zodpovedajúceho [redacted] na Okresnom súde Bratislava II, pod sp. zn. [redacted] v pozícii žalovaného a Kupujúci v pozícii žalobcu a týka sa určenia vecného bremena vo forme práva prechodu a prejazdu cez Pozemky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, ako aj pozemky s parc. č. 15783/36 o výmere 563 m<sup>2</sup>, 15783/39 o výmere 337 m<sup>2</sup>, 15783/92 o výmere 91 m<sup>2</sup>, 15787/6 o výmere 4522 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. Trnávka, zapísané na LV č. 1252 (ďalej len ako „Súdny spor“)
2. 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.
3. Kupujúci sa týmto zaväzuje rešpektovať existenciu vecných bremien – tiarch zapísaných na LV č. 1252, k.ú. Trnávka k Pozemkom 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.
4. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že do 10 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva zoberie návrh na začatie súdneho konania v Súdnom spore späť. Trovy konania, vrátane trov právneho zastúpenia, si každá zmluvná strana znáša sama.
5. Kupujúci sa týmto zaväzuje, s poukázaním na bod 1 článku III. tejto Zmluvy, že si neuplatní voči podielovým spoluvlastníkom Predmetu kúpy predkupné právo k nemu, pokiaľ bude na predaj spoločne s nehnuteľnosťami vo vlastníctve podielových spoluvlastníkov Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

#### 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 § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto Zmluva zanikne tiež v prípade, ak podmienka podľa čl. VII, bod 1. Zmluvy nebudú splnená ani do 60 dní od jej uzavretia ( tzv. rozvázovacia podmienka Zmluvy).
5. V nadväznosti na odstúpenie od Zmluvy a povinnosť zmluvných strán vykonať vzájomné nároky, zmluvné strany berú na vedomie povinnosť v prípade omeškania uhradiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### 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 založí Katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava **nový list vlastníctva Kupujúceho** nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata – parcely registra „C“ registrované na katastrálnej mape:

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/12, o výmere 1079 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/5, o výmere 56 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/7, o výmere 110 m<sup>2</sup>**, zastavaná plocha a nádvorie,

Časť B:           Vlastníci  
**Jozef Bracho,**  
**spoluvlastnícky podiel 1/10**  
*spolu s aktuálnymi spoluvlastníkmi*

Časť C:           Ďarchy  
**(Podľa aktuálneho zápisu)**

a na liste vlastníctva č. 1252, k. ú. **Trnávka**, vedeného v prospech Predávajúceho, vymaže zápis 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 náležitú preberanie zásielok na uvedenej adrese.  
V prípade neprevzatia zásielky sa prejav vôle jednej zmluvnej strany, adresovaný druhej zmluvnej strane, považuje za doručení 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 doručení 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 je uzatvorená dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne 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 a ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch. Dva rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden rovnopis Zmluvy obdrží Kupujúci a 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:

Brati

Predávajúci:

Kupujú:

**Jozef Pojedinec**

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

**Jozef Bracho**

**Oto Šinkovic**

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



