

KÚPNA ZMLUVA



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

Z/BTS/DRS-FAM/43/2019

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

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 : Ivanska cesta 43, 821 04 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. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov:
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/10, o výmere 77 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/28, o výmere 659 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/61, o výmere 60 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/75, o výmere 85 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/76, o výmere 83 m²**, záhrady,

a stavieb:

- **Rodinný dom** so súp. č. 4358 postavený na parcele C KN č. 15783/10
 - **Garáž** so súp. č. 15197 postavená na parcele C KN č. 15783/61
- zapísaných na LV č. 1508 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava a pozemkov:

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/3, o výmere 761 m²**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/5, o výmere 844 m²**, ostatné plochy,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/7, o výmere 812 m²**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/9, o výmere 862 m²**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/11, o výmere 183 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/26, o výmere 863 m²**, ostatné plochy,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/41, o výmere 39 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/97, o výmere 42 m²**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/98, o výmere 82 m²**, záhrady,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/99, o výmere 15 m²**, ostatné plochy,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15786/1, o výmere 14 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15786/8, o výmere 530 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15786/10, o výmere 556 m²**, zastavaná plocha a nádvorie, a stavieb:

- **Garáž** so súp. č. 16427 postavená na parcele C KN č. 15783/41
- zapísaných na LV č. 1507 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava a pozemkov:

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/77, o výmere 113 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/78, o výmere 9 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/79, o výmere 174 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/80, o výmere 11 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/81, o výmere 232 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/82, o výmere 11 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/83, o výmere 181 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/84, o výmere 11 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/85, o výmere 157 m²**, záhrady,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/86, o výmere 27 m²**, ostatné plochy,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/93, o výmere 244 m²**, zastavaná plocha a nádvorie ,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 16099/563, o výmere 43 m²**, zastavaná plocha a nádvorie ,
- zapísaných na LV č. 5428 pre kat. úz. Trnávka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov:

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/12, o výmere 1079 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/5, o výmere 56 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/7, o výmere 110 m²**, 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 – „*Pristupovej 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 2/10** (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 Nehnuteľností vo vlastníctve Kupujúceho a predstavujú jedinú prístupovú cestu k Nehnuteľnostiam 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 **15 763,30 EUR (slovom: pätnásťtisíc sedemsto šesťdesiat tri eur a tridsať eurocentov) s DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“), za výmeru 249,00 m², ktorá predstavuje cenu za spoluvlastnícky podiel k Pozemkom a Komunikácii o veľkosti 2/10 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 **15 763,30 EUR s 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 v súvislosti s vkladom práva z tejto Zmluvy, v zmysle článku VII., bod 5. Zmluvy.
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 zodpovedajúce vecnému bremenu, vedenom na Okresnom súde Bratislava II, pod sp. z. [redacted] žalovaného a BRS, a.s a spol., ako majiteľa nehnuteľnosti [redacted] cu 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 m², 15783/39 o výmere 337 m², 15783/92 o výmere 91 m², 15787/6 o výmere 4522 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Trnávka, zapísané na LV č. 1252, ktorý je t.č. odročený na neurčito, na žiadosť žalobcu, z dôvodu prebiehajúcich rokovaní účastníkov konania o kúpe Pozemkov, t.j. časti predmetu sporu (**dalej 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 – ťarch 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, s poukazaním 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 nebude splnená ani do 60 dní od jej uzavretia (tzv. rozvázovacia podmienka Zmluvy).
5. V nadväznosti na odstúpenie od Zmluvy a povinnosť zmluvných strán vyporiadať 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 a zapíše naň o.i. Kupujúceho** nasledovne:

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

- parcely registra C-KN, **parc. č. 15783/12, o výmere 1079 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/5, o výmere 56 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra C-KN, **parc. č. 15787/7, o výmere 110 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,

Časť B: Vlastníci
United Capital Group, s.r.o., Ivanska cesta 43, 820 01 Bratislava,
IČO: 36 689 378
spoluvlastnícky podiel 2/10
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.

4. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní.
5. 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.
6. 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 doručenú 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 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 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 nrečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa:

Predávajúci:



Jozef Pojedinec

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



Oto Sinkovic

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

V Bratislave, dňa:

Kupujúci:



Vladimír Orth

konateľ
United Capital Group, s.r.o.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jozef Pojedinec**, dátum narodenia: [redacted] ho(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: [redacted] ad totožnosti - úradný doklad: [redacted] Občiansky preukaz, séria a/alebo [redacted] (a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 712630/2019**.

Bratislava 2 dňa 21.8.2019



Mgr. Patrícia Kanizsová
notárska koncipientka
poverená notárkou
JUDr. Zuzanou Grófikovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **MSc Oto Šinkovic**, dátum narodenia: [redacted] ktoreho(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: [redacted] úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 712631/2019**.

Bratislava 2 dňa 21.8.2019



Mgr. Patrícia Kanizsová
notárska koncipientka
poverená notárkou
JUDr. Zuzanou Grófikovou

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

