

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

č. Z/BTS/STRO/13/27/2013

Obchodné meno: **DEVELOPMENT 4, a. s.**
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: Kominárska 2, 4 Bratislava 831 04
IČO: 36 688 223
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5582/B,
Osoba oprávnená konať: JUDr. Zuzana Potúčková – predseda predstavenstva
Ing. Martin Nad' – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Poštová Banka, a. s.
Číslo účtu: 20321311/6500
IČ DPH: SK 2022 264 431

(v ďalšom texte len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Právna forma: akciová spoločnosť
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
IČO: 35 884 916
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Ivan Trhlík – predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ
Ing. Richard Pokorný – člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto
Číslo účtu: 1824573754/0200
IČ DPH: SK2021812683
Tel/fax: 02/ 3303 3102; 02/ 43 42 04 07

(v ďalšom texte len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu č. Z/BTS/STRO/13/27/2013 (v ďalšom texte len „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Úvodné vyhlásenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom **dokončenej stavby** označenej ako „*Strojovňa SHZ 3071 - Nadzemné skladovacie nádrže v areáli Letiska M.R.Štefánika*“ (ďalej len „**Nehnutel'nosť**“ alebo „**Predmet kúpy**“) postavenej **na pozemkoch registra „C“ KN:**
- **parcelné číslo 16 099/247**, o výmere 739m², zast. plochy a nádvoria a
 - **parcelné číslo 16 099/248**, o výmere 1.386m², zast. plochy a nádvoria,

(ďalej len „**novovytvorené parcely**“)

ktoré vznikli odčlenením od:

- parcely č. 16 099/247 o výmere 795m², zast. plochy a nádvorí evidovanej Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV 1252 pre k.ú Trnávka a od
 - parcely č. 16 099/248, o výmere 1.457m², zast. plochy a nádvorí, evidovanej Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV 1252 pre k.ú Trnávka,
- na základe geometrického plánu č. 602/12, vyhotoveného dňa 4.2.2012 Ing. Norbertom Czikhartom, autorizačne overeného dňa 4.1.2.2012 Ing. Norbertom Czikhartom a úradne overeného Ing. Ladislavom Burianom dňa 13.12.2012 (ďalej len „**GP**“). GP nie je ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností a bude zapísaný súčasne so zápisom Nehnuteľnosti na príslušný list vlastníctva. Dňa 13.02.2013 bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané rozhodnutie o pridelení súpisného čísla, č.j.: SÚ/CS 3278/2013/2/UHA, ktorým bolo tejto stavbe pridelené súpisné číslo II. 17982.

1.2 Predávajúci vyhlasuje, že:

- 1.2.1. Nehnuteľnosť bola postavená na základe stavebného povolenia vydaného dňa 27.07.2012, právoplatného dňa 20.08.2012,
- 1.2.2. Dňa 21.1.2013 bolo vydané rozhodnutie o povolení užívania Nehnuteľnosti (kolaudačné rozhodnutie), č.p. 1688/2013/ŠSÚ-7-1059 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2013.
- 1.2.4. Od podpisu tejto Zmluvy oboma jej zmluvnými stranami nebude žiadnym spôsobom nakladať s Nehnuteľnosťou, s výnimkou úkonov realizovaných pre splnenie jej účelu.

1.3 Predávajúci vyhlasuje, že nerealizoval žiadny právny úkon, ani nemá vedomosť o žiadnej inej skutočnosti, na základe ktorých by mohlo v budúcnosti, po podpise tejto Zmluvy, dôjsť k vzniku akéhokoľvek obmedzenia Kupujúceho pri výkone vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nadobudnutej touto Zmluvou, najmä vyhlasuje a zaručuje sa, že Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, nájomným alebo užívacím právom alebo iným právom tretej osoby, ani žiadnou exekúciou, dražbou alebo iným spôsobom núteného výkonu rozhodnutia, alebo predbežným opatrením zakazujúcim alebo obmedzujúcim nakladanie s ňou.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
- 2.2 S ohľadom na vyššie uvedené Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť od Predávajúceho do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v článku III. bode 3.1 tejto Zmluvy; odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti sa spravuje článkom IV. Zmluvy.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je súčasne postúpenie práv vyplývajúcich zo zodpovednosti za vady, vrátane práv zo záruky podľa zmluvy o dielo, ktorá bola podpísaná dňa 10.09.2012 medzi Predávajúcim ako objednávateľom a STABIL spol. s r.o., IČO: 31 436 161 ako zhotoviteľom (ďalej len „**Zmluva o dielo**“). Predávajúci súčasne vyhlasuje, že postúpenie práv zo Zmluvy o dielo neodporuje dohode so zhotoviteľom podľa predmetnej zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno euro) bez DPH, ktorá bude kupujúcim zaplatená jednorázovo.
- 3.2 Kúpnu cenu vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno euro) bez DPH uhradí Kupujúci Predávajúcemu na základe faktúry, ktorú Predávajúci vystaví do 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy; lehota splatnosti faktúry je 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej doručenia.

3.3 Ku kúpnej cene bude prirátaná DPH vo výške platnej v čase uskutočnenia/dodania zdaniteľného plnenia na základe tejto Zmluvy.

Článok IV. Odovzdanie Predmetu kúpy

4.1 Predávajúci je povinný:

- (i) ku dňu podpisu tejto Zmluvy fyzicky uvoľniť Nehnutelnosť od ním vnesených vecí,
- (ii) vypratánu Nehnutelnosť protokolárne odovzdať Kupujúcemu, a to v deň nasledujúci po dni účinnosti tejto Zmluvy,
- (iii) v deň protokolárne odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti odovzdať Kupujúcemu:
 1. všetky originály ním vlastnených dokladov, vzťahujúce sa k Nehnutelnosti, ktoré sú potrebné pre jej riadne užívanie a údržbu (najmä, nie však výlučne, technickú dokumentáciu),
 2. všetky originály alebo úradne osvedčené kópie nadobúdacích účtovných dokladov potrebných pre zaradenie Nehnutelnosti do účtovnej evidencie Kupujúceho, vrátane sumárneho zoznamu faktúr s určením, na ktorú časť Predmetu kúpy sa tá-ktorá faktúra vzťahuje),
 3. Zmluvu o dielo (ďalej len „**Dokumentácia**“), pričom odovzdanie Dokumentácie si zmluvné strany potvrdia v protokole o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti,
- (iv) ku dňu podpisu tejto Zmluvy odovzdať Kupujúcemu úradne overenú fotokópiu rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a originál GP podľa článku I. bodu 1.1. zmluvy .

4.2 Kupujúci sa oboznámil so stavom prevádzanej Nehnutelnosti obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ju preberá.

4.3 Kupujúci dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti túto preberá do správy, čím sa rozumie prevzatie povinností:

- (i) vykonávať servis a revízie uvedenej Nehnutelnosti v zmysle platných právnych predpisov a technickej dokumentácie poskytnutej Kupujúcemu Predávajúcim v súlade s bodom 4.1. písm. (iii) tohto článku Zmluvy, a zároveň
- (ii) znášať náklady s touto správou spojené, a to počas celej doby životnosti uvedenej Nehnutelnosti. Na splnenie povinností uvedených v predošlej vete sa Kupujúci zaväzuje uzavrieť servisnú zmluvu so spoločnosťou STABIL spol. s r.o., IČO: 31 436 161.

Článok V. Odstúpenie od Zmluvy a zánik Zmluvy

5.1 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 vyhlásení, uvedené v článku I. bode 1.2 a 1.3 alebo v článku II. bode 2.3 posledná veta Zmluvy, preukáže ako nepravdivé.

5.2 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 10 (slovom: desať) dní od doručenia výzvy.

5.3 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva bola vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia si ponechá Predávajúci, 3 (slovom: tri) vyhotovenia si ponechá Kupujúci a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené správe katastra ako prílohy k návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy možno meniť len vo forme písomných dodatkov k Zmluve na základe zhodného prejavu vôle oboch zmluvných strán; ohľadom účinnosti dodatku platí znenie bodu 6.4 tohto článku rovnako.
- 6.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony a zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
- 6.3 Pokiaľ táto Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán a v Zmluve nie je uvedené inak, riadia sa zmluvné strany všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4 Táto Zmluva je uzatvorená a obligačnoprávne účinky nadobúda v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR. Jej vecno-právne účinky nastanú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 6.5 Katastrálne konanie
- 6.5.1 Poplatky spojené s osvedčením podpisov na strane Predávajúceho a správny poplatok za podanie návrhu na vklad práva z tejto Zmluvy znáša Predávajúci.
- 6.5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis stavby (Nehnutelnosti) a vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy podá Predávajúci do 10 pracovných dní po tom, čo mu Kupujúci doručí potvrdenie o účinnosti tejto Zmluvy vydané Centrálnym registrom zmlúv, vedeným Úradom vlády SR; tento doklad bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad, a to spoločne s GP a rozhodnutím o pridelení súpisného čísla.
- 6.5.3 V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu správa katastra vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho nepovolila, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť dôvody, ktoré smerovali k zamietnutiu návrhu na vklad v čo najkratšom čase tak, aby bol zámer nimi sledovaný touto Zmluvou (t.j. prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na Kupujúceho) splnený v čo možno najkratšom čase.
- 6.6 V prípade, že ktoréhoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné alebo nedostatočné, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní, čo sa o tejto skutočnosti dozvedeli, odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel Zmluvy zachovaný.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si na požiadanie všetku súčinnosť potrebnú alebo žiaducu pre splnenie predmetu, účelu a obsahu tejto Zmluvy; najmä sa zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú pomoc a súčinnosť v rámci konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.8 Doručovanie
- 6.8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzájomné zasielanie akýchkoľvek písomností, v súvislosti s touto Zmluvou sa použijú adresy sídel zmluvných strán alebo ich korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy, sa

príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. V opačnom prípade zmluvná strana nenesie zodpovednosť za nedoručenie písomnosti druhej zmluvnej strane.

6.8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie akýchkoľvek písomností v súvislosti s touto Zmluvou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:

- doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučené, pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení (i) uplynutím tretieho (3.) dňa odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) uplynutím tretieho (3.) dňa úložnej doby pre vyzdvihnutie zásielky u poštového doručovateľa,
- doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení (i) uplynutím tretieho (3.) dňa odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo (ii) dňom neprevzatia zásielky,
- doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručení momentom prevzatia zásielky osobou poverenou u adresáta písomnosti preberaním zásielok.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom Zmluvy sa riadne oboznámili, že s ním súhlasia, že sú oprávnené k uzavretiu Zmluvy s daným obsahom a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú vlastnoručným podpisom.

V Bratislave, dňa 2013

V Bratislave, dňa 13.3. 2013

Predávajúci:

DEVELOPMENT 4, a. s.

JUDr. Zuzana Potúčková – predseda predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

Ing. Martin Nad' – člen predstavenstva
(úradne osvedčený podpis)

DEVELOPMENT4, a.s.
Kominárska 2,4
831 04 Bratislava
IČO: 36 688 223
IČ DPH: SK2022264431

Kupujúci:

**Letisko M.R. Štefánika – Airport
Bratislava. a.s. (BTS)**

Ing. Ivan Hruška – predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ

Ing. Richard Pokorný – člen predstavenstva