

Zmluva o prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z/BTS/STRO/223/231/2012 a zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z/BTS/STRO/224/232/2012 č. Z/BTS/STRO/98/92/2013

**Zmluva o prevode práv a povinností**  
**zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
**č. Z/BTS/STRO/223/231/2012**  
**a**  
**zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
**č. Z/BTS/STRO/224/232/2012**  
**(ďalej len „Zmluva“)**  
**č. Z/BTS/STRO/98/92/2013**

Obchodné meno:	<b>Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)</b>
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo:	Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava II
Korešpondenčná adresa:	Letisko M.R. Štefánika, P.O.BOX 160, 823 11 Bratislava 216
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

(ďalej len „Prevodca“)

**a**

Obchodné meno:	<b>PointPark Properties SK, s. r. o.</b>
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Poštová 3, SK-811 06 Bratislava
IČO:	36 856 720
Zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 50358/B
Osoba oprávnená konať:	Peter Bečár - konateľ Martin Konečný - konateľ
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu:	1430024007/1111
IČ DPH:	SK2022534217

(ďalej len „Nadobúdatel“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne ako „Zmluvná strana“)

**Článok 1.**  
**Preambula**

1.1. Keďže:

- (i) dňa 1.11.2012 Prevodca ako budúci prenajímateľ a PointPark Properties SK, s. r. o., spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 856 720, zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 50358/B ako budúci nájomca (ďalej len „Nadobúdateľ“) uzatvorili Zmluvu o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy č. Z/BTS/STRO/217/216/2012, ktorá nadobudla právne účinky nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, t.j. dňa 3.11.2012 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), pričom cieľom a predmetom Zmluvy o budúcej zmluve je dlhodobý prenájom pozemkov Prevodcu Nadobúdateľovi za účelom výstavby logistického centra – haly – známej ako „Logistické centrum Bratislava Letisko“ (ďalej len „Stavba parku“) na týchto pozemkoch s cieľom jej prenájmu pre spoločnosť DHL Express;
- (ii) Prevodca uzatvoril dňa 22.11.2012 s obchodnou spoločnosťou DEVELOPMENT 4, a.s., so sídlom Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava, IČO: 36 388 223 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z/BTS/STRO/223/231/2012, účinná dňa 1.12.2012 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve I“), na základe ktorej nadobudol Prevodca právny titul k časti pozemkov:
- a) zapísaným na LV 2037 vedenom pre k.ú. Trnávka
    - parc. č.15772/1, o výmere 22 867m<sup>2</sup>, orná pôda,
    - parc. č.15774/49, o výmere 335m<sup>2</sup>, zast. plochy a nádvoría,
  - b) zapísaným na LV 1850 vedenom pre k.ú. Trnávka
    - parc. č.15774/58, o výmere 727m<sup>2</sup>, ostatné plochy;
- v rozsahu grafickej prílohy tvoriacej Prílohu č. 2 predmetnej zmluvy;**
- (iii) Prevodca uzatvoril dňa 22.11.2012 s obchodnou spoločnosťou FORESPO DEVELOPMENT 4, a.s., so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 232 561 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. Z/BTS/STRO/224/232/2012, účinná dňa 1.12.2012 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve II“), na základe ktorej nadobudol Prevodca právny titul k časti pozemku parc. č. 15 774/1, o výmere 28 215m<sup>2</sup>, orná pôda, zapísanému na LV 2057 vedenom pre k.ú. Trnávka v rozsahu grafickej prílohy tvoriacej Prílohu č. 2 predmetnej zmluvy;
- (iv) Zmluva o budúcej zmluve I ako aj Zmluva o budúcej zmluve II počíta s postúpením a prevzatím vyššie uvedených práv k pozemkom (ich častiam) na Nadobúdateľa (tam označeného ako Stavebník);
- (v) Nadobúdateľ podal dňa 9.1.2013 na príslušný stavebný úrad žiadosť o začatie územného konania, v ktorom sa rozhoduje o umiestnení Stavby parku, vrátane umiestnenia súvisiacej Stavby komunikácie;
- (vi) v územnom konaní je Nadobúdateľ povinný preukázať stavebnému úradu existenciu právneho vzťahu o.i. aj k pozemkom dotknutým umiestnením Stavby komunikácie, pričom táto Zmluva je s ohľadom na ust. §139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení postačujúcim právnym titulom pre potreby preukázania existencie právneho vzťahu k dotknutým pozemkom;

dohodli sa Zmluvné strany na prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II za tých zmluvných podmienok, ako je ustanovené ďalej:

## Článok 2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prevodcu previesť na Nadobúdateľa, výlučne za účelom preukázania právneho titulu k dotknutým pozemkom, pre potreby získania územného rozhodnutia týkajúceho sa Stavby parku, bezodplatne, všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II, a na druhej strane záväzok Nadobúdateľa tieto práva a povinnosti prevziať.
- 2.1.1. Pre vylúčenie pochybností táto Zmluva nie je právnym titulom pre Nadobúdateľa, aby na jej základe žiadal Letecký úrad ako špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia a Zmluvné strany zamýšľajú v tejto veci uzatvoriť samostatnú zmluvu o prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II (ďalej len „**Zmluva o prevode**“) na spoločnosť Airport Park s.r.o., IČO: 47 234 415, so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava (ďalej len „**Airport Park**“) ako konečného nájomcu pozemkov prenajatých pre účely výstavby Stavby parku (a to na základe Nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/STRO/9/32/2013, účinnnej dňom 15.3.2013, v znení dodatku č. 1, účinného dňom 27.3.2013; ďalej len „**Nájomná zmluva**“), pričom sa tiež očakáva, že dôjde k prevodu resp. postúpeniu práv z územného rozhodnutia zo strany Nadobúdateľa na Airport Park.
- 2.2. S ohľadom na bod 2.1. tohto článku Prevodca týmto prevádza všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ tieto práva a povinnosti z predmetných zmlúv preberá v celom rozsahu a bez výhrad, v dôsledku čoho účinnosťou tejto Zmluvy vstúpi do všetkých práv a povinností, vyplývajúcich mu ako zmluvnej strane zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II.
- 2.3. Prevodca týmto súčasne postupuje na Nadobúdateľa aj všetky prípadné pohľadávky, ktoré mu vyplývajú alebo mu v budúcnosti vyplynú zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II.
- 2.4. Z dôvodu právnej istoty Nadobúdateľa
- (i) mu Prevodca poskytuje ubezpečenie, že Zmluva o budúcej zmluve I a Zmluva o budúcej zmluve II predstavujú ku dňu podpisu tejto Zmluvy jediné dokumenty o právnom úkone týkajúcom sa prevodu práv a povinností z vyššie uvedených zmlúv;
  - (ii) a pre prípad, že by bol Prevodca podľa Zmluvy o budúcej zmluve I a/alebo Zmluvy o budúcej zmluve II resp. akéhokoľvek zmluvného dokumentu, ktorý by na niektorú z nich odkazoval, a ktorý by Nadobúdateľovi nebol známy, povinný plniť akúkoľvek peňažnú čiastku voči DEVELOPMENT 4, a.s. a/alebo FORESPO DEVELOPMENT 4, a.s., takáto povinnosť ostáva s Prevodcom, resp. Prevodca vynahradí Nadobúdateľovi všetky takto vynaložené náklady; to neplatí vo vzťahu k povinnosti nahradit' škodu uplatnenú spoločnosťou DEVELOPMENT 4, a.s. a/alebo spoločnosťou FORESPO DEVELOPMENT 4, a.s., ktorej príčiny vzniku možno pričítať na ťarchu Nadobúdateľa.
- 2.5. Nadobúdateľ sa zaväzuje plniť záväzky zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II počas doby stanovenej v článku 3 bode 3.1. Zmluvy tak, aby tým nijakým spôsobom nezhoršil právne postavenie Prevodcu po uplynutí doby, na ktorú sa práva a povinnosti z predmetných zmlúv prevádzajú.

## Článok 3. Trvania práv a povinností zo Zmluvy

- 3.1. S prihliadnutím na ustanovenia čl. 2. bodu 2.1.1 vyššie sa Zmluvné strany dohodli na prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II výlučne **na dobu určitú**, a to do času, kým medzi Prevodcom a Airport Park nedôjde k uzatvoreniu

Zmluvy o prevode; ak by táto Zmluva o prevode nebola uzatvorená skôr, dňom 31.12.2013 táto Zmluva stráca právne účinky a subjektom Zmluvy o budúcej Zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II sa stáva jej pôvodný účastník, a to Prevodca.

#### **Článok 4.** **Záverečné ustanovenia**

- 4.1. Nadobúdateľ nie je oprávnený:
- (i) previesť práva a/alebo povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy na tretiu osobu;
  - (ii) meniť obsah Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II dodatkom ku ktorejkoľvek z nich bez toho, aby s jeho obsahom nevyjadril predchádzajúci súhlas Prevodca.
- 4.2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch).
- 4.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 4.4. Práva, povinnosti, ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy, sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 4.5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri jej uzavieraní. Za účelom dosiahnutia vyššie uvedeného sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne po tom, čo sa o neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, resp. niektorého z jej vedľajších ustanovení dozvedeli, v dobrej viere rokovať o náhradnom znení a dohodnúť jeho obsah v súlade s predchádzajúcou vetou.
- 4.6. Doručovanie
- 4.6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 4.6.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán resp. korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla prípadne inú novú korešpondenčnú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe 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 písomností. Odosielajúca Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nedodržaním oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy.
- 4.6.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa bodu 4.6.2. tohto článku Zmluvy.
- 4.6.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 7. (slovom: siedmy) kalendárny deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

4.6.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy), ktoré neobsahujú právny úkon a slúžia len na účely urýchlenia vzájomnej komunikácie Zmluvných strán, sa tieto považujú za dôjdené vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom (tzn. s uplatnením fikcie doručenia) je vylúčené adresovanie a doručovanie:

- (i) písomností, obsahujúcich právne významné skutočnosti;
- (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti).

4.7. Táto Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR. Prevodca sa zaväzuje poskytnúť Nadobúdateľovi elektronické potvrdenie zasielané centrálnym registrom zmlúv preukazujúce skutočnosť, že táto Zmluva nadobudla účinnosť, a to do 3 (slovom: troch) pracovných dní po jeho doručení.

4.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu, jej obsah je vyjadrený dostatočne určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

4.9. Nadobúdateľ podpisom Zmluvy potvrdzuje, že mu Prevodca, v deň podpisu tejto Zmluvy, odovzdal kópiu Zmluvy o budúcej zmluve I a Zmluvy o budúcej zmluve II.

V Bratislave, dňa: 12. APR. 2013  
Letisko M.R. Štefánika - Airport Bratislava, n.s. (BTS)  
Letisko M.R. Štefánika  
811 03 Bratislava 21  
Slovak Republic  
Za Prevodcu: -15-



**Ing. Ivan Trhlík**  
predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ  
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.  
(BTS)



**Ing. Richard Pokorný**  
člen predstavenstva  
Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s.  
(BTS)

V Bratislave, dňa: 15.04.2013

Za Nadobúdateľa:



**Peter Bečár**  
konateľ  
PointPark Properties SK, s. r. o.



**Martin Konečný**  
konateľ  
PointPark Properties SK, s. r. o.