

Kúpna zmluva

č. 31/2018/OSaP

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

medzi zmluvnými stranami:

Kupujúci:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu IBAN:

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 10, 917 01 Trnava

Mgr. Jozef Viskupič, predseda

37 836 901

Štátna pokladnica

SK18 8180 0000 0070 0050 1106

a

Predávajúci:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Letisko Piešťany, a.s.

Žilinská cesta 597/81

921 01 Piešťany

Ing. Ján Marušinec – predseda predstavenstva

Ing. Bohumil Klečák – člen predstavenstva

Mgr. František Berec – člen predstavenstva

36 266 906

2021918514

SK2021918514

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK63 0900 0000 0051 4605 2084

GIBASKBX

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“ parc.č. 12202/29, zastavané plochy a nádvorie s výmerou 6284 m² nachádzajúcej sa v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 7527.
2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je pozemok parcely registra „C“ **parc. č. 12202/29, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6284 m²** nachádzajúci sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na liste vlastníctva č.

7527 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Nehnutelnosť**“).

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy a Kupujúci túto Nehnutelnosť kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prejde na Kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad podľa tejto zmluvy(ďalej aj len „**Návrh na vklad**“) na príslušný okresný úrad až po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s čl. III. tejto zmluvy.
4. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje Kupujúceho na podanie Návrhu na vklad, ako aj na prípadné akékoľvek a všetky právne úkony vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu, vrátane dopĺňania Návrhu na vklad, nahliadania do spisu, podávania informácií a dopĺňania nových potrebných údajov a podkladov príslušným katastrálnym úradom požadovaných na účely konania o Návrhu na vklad Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 (desiatich) kalendárnych dní od doručenia návrhu na vklad na príslušný okresný úrad, doručí Predávajúcemu kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou doručenia návrhu na vklad na príslušný okresný úrad.

Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnutelnosť (špecifikovanú v čl. I. ods. 2 Zmluvy) vo výške **84 142,76 €** (slovom: osemdesiatštyritisícstoštyridsaťdva eur, sedemdesiatšesť centov) bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 239/2018 zo dňa 19.11.2018, ktorý vyhotovil Ing. Róbert Golutz, evidenčné číslo 910920, Jazerná 1, Piešťany (ďalej aj len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu za Nehnutelnosť podľa odseku 1. tohto článku prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. oznámeného mu Predávajúcim.
3. Ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu za Nehnutelnosť riadne a včas, dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká Predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. V prípade, že Kupujúci neuhradí Predávajúcemu kúpnu cenu za Nehnutelnosť riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej Nehnutel'nosti, jeho právo disponovať s Nehnutel'nosťou nie je obmedzené a uvedená Nehnutel'nosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutel'nosť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu alebo by akokoľvek s Nehnutel'nosťou nakladal;
 - b) sa nezaviazal, zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek úkon uvedený v bode (a) tohto odseku zmluvy;
 - c) má vysporiadané všetky záväzky vzťahujúce sa k Nehnutel'nosti;
 - d) neexistujú žiadne záväzky vzťahujúce sa k Nehnutel'nosti, ktoré by mohli byť v budúcnosti uplatňované vo vzťahu ku Kupujúcemu;
 - e) neexistujú žiadne bremená vzťahujúce sa na Nehnutel'nosť;
 - f) pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, neexistujú žiadne záložné a/alebo vecné práva k Nehnutel'nosti a/alebo neboli uzatvorené žiadne záložné zmluvy na Nehnutel'nosť a/alebo akékoľvek iné zmluvy s účinkami vzťahujúcimi sa na Nehnutel'nosť;
 - g) neexistujú pohľadávky tretích osôb voči Predávajúcemu, ktorých uplatnenie alebo zabezpečenie sa týka Nehnutel'nosti;
 - h) nie sú podané žiadne návrhy na vklad alebo záznam akýchkoľvek práv k Nehnutel'nosti do katastra nehnuteľností okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve;
 - i) nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho, resp. súvisiaceho s Nehnutel'nosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnutel'nosťou;
 - j) všetky splatné záväzky týkajúce sa Nehnutel'nosti (vrátane dane z nehnuteľnosti) sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by k Nehnutel'nosti na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (obec, daňový úrad) vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúcemu, a že neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
 - k) neexistuje žiadny exekučný príkaz týkajúci sa Nehnutel'nosti, ktorý by mal dopad na nakladanie s Nehnutel'nosťou.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutel'nosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave Nehnutel'nosť od Letisko Piešťany, a.s. kupuje do svojho vlastníctva.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Nehnutel'nosť, ktorá je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, ju právne ani fyzicky neznehodnotí.

5. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu prišlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho mohol byť povolený.

Čl. V. Záväzky

1. Negatívne záväzky Predávajúceho:

Predávajúci sa zaväzuje od okamihu uzavretia tejto Zmluvy:

- a) Nehnuteľnosť (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudzíť, okrem predaja podľa tejto zmluvy;
- b) Nehnuteľnosť (i) neprenajať, (ii) nezaťažovať záložným právom (iii) nezaťažiť predkupným právom, (iv) nezaťažovať vecným bremenom ani iným Bremenom, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali vlastníka vo výkone jeho vlastníckych práv okrem prípadov predpokladaných touto zmluvou;
- c) nerokovať so žiadnou tretou osobou o úkonoch uvedených v písm. (a) a/alebo (b) tohto odseku, žiadnej tretej osobe nepredložiť návrh na uzatvorenie zmlúv, ktoré by mali za následok vznik záväzkov uvedených v písm. (a) a/alebo (b) tohto odseku, neuzatvoriť so žiadnou tretou osobou zmluvu, ktorá by mohla mať za následok vznik záväzkov uvedených v písm. (a) a/alebo (b) tohto odseku, ani žiadnej tretej osobe neprišliť uzatvorenie niektorej z vyššie uvedených transakcií;
- d) neuskutočniť žiaden úkon, ktorého dôsledkom by bol vznik akéhokoľvek možného budúceho bremena k Nehnuteľnosti;
- e) neuskutočniť do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy žiaden právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v článku IV. bodoch 1. a 2. a v tomto bode 1. tohto článku zmluvy.

2. Pozitívne záväzky Predávajúceho

Predávajúci sa zaväzuje:

- a) vykonať potrebné úkony a poskytnúť potrebnú súčinnosť k urýchleniu príslušného vkladu do katastra nehnuteľností predpokladaných touto zmluvou;
- b) zabezpečiť akékoľvek interné súhlasy, povolenia, resp. iné právne úkony u Predávajúceho, ak sú potrebné podľa platných právnych predpisov a/alebo interných noriem Predávajúceho k prevodu podľa tejto zmluvy,
- c) bezprostredne informovať Kupujúceho, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by ktoréhokoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho, uvedených v článku IV. body 1. a 2. tejto Zmluvy, bolo nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
- d) odovzdať Kupujúcemu všetku dokumentáciu, ktorú má k dispozícii, k Nehnuteľnosti sa vzťahujúcu.

Čl. VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
 - a) ktorákoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho uvedených v článku IV. tejto zmluvy, sa ukáže byť nepravdivé alebo
 - b) Predávajúci poruší ktorýkoľvek svoj záväzok, uvedený v článku V. tejto zmluvy
 - c) Príslušný okresný úrad zamietne z akéhokoľvek dôvodu návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastaví alebo preruší katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo akýmkoľvek spôsobom nerozhodne o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho najneskôr do 90 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.
2. Vrátenie plnení strán. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia nasledovne:
 - a) Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kúpnu cenu, ktorú už prijal podľa tejto zmluvy Kupujúceму najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní po doručení oznámenia o odstúpení alebo po zániku zmluvy iným spôsobom.
 - b) Kupujúci sa zaväzuje, že potom, čo mu Predávajúci vrátil Kúpnu cenu, ktorú už prijal a uspokojil nároky Kupujúceho podľa predošlého písm. a) zmluvy, uskutoční všetky kroky, ktoré budú potrebné, a to aby sa urýchlene vzal späť z príslušného okresného úradu návrh na vklad, pokiaľ k odstúpeniu od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním návrhu na vklad a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho; alebo aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnosti, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnuteľnosti na Kupujúceho.

Čl. VII. Odkladacie podmienky

1. Táto zmluva nenadobudne platnosť skôr ako dôjde k splneniu nasledovných odkladacích podmienok:
 - a) schválenie kúpy pozemku uvedeného v článku I ods. 2 tejto zmluvy v Zastupiteľstve Trnavského samosprávneho kraja - Kupujúceho;
 - b) udelenie súhlasu dozornej rady Predávajúceho - Letiska Piešťany, a.s. s predajom Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy.
 - c) udelenie súhlasu predstavenstva Predávajúceho - Letiska Piešťany, a.s. s predajom Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy.
2. V prípade, že do troch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy nepríde k splneniu odkladacích podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy, stráca táto zmluva platnosť a účinnosť a žiadna zo zmluvných strán si nebude nárokovať z tejto zmluvy žiadne práva.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, nie však skôr ako budú splnené odkladacie podmienky podľa čl. VII ods. 1 Zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve si ponechá Kupujúci a dve Predávajúci.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožitelnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyožiteľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa najneskôr do 30 dní dohodli na zmenách alebo doplnkoch zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy potrebných v súvislosti s príslušnou nevyožiteľnosťou alebo neplatnosťou. V prípade, ak zmluvné strany nedospejú k dohode, použijú sa ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov najbližšie účelu a obsahu neplatného alebo nevyožiteľného ustanovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vo všetkých prípadoch, kedy sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej strane, je táto povinnosť splnená verejným dopravcom potvrdeným odoslaním písomnosti na adresu tej ktorej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo druhou zmluvnou stranou potvrdeným prevzatím písomnosti. Za deň doručenia korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie 10 dňová doba počas ktorej bude zasielaná písomnosť uložená pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
7. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa: 21.12.2018

V Trnave, dňa: 21.12.2018

Kupujúci:

_____.v.r._____
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Predávajúci:

_____.v.r._____
Ing. Ján Marušinec
predseda predstavenstva
Letisko Piešťany, a.s.

_____.v.r._____
Ing. Bohumil Klečák
člen predstavenstva
Letisko Piešťany, a.s.

Mgr. František Berec
člen predstavenstva
Letisko Piešťany, a.s.