

**PRÁVNÝ AUDIT NEHNUTELNOSTÍ SO ZAMERANÍM NA RIZIKÁ SPOJENÉ S  
ICH KÚPOU**

vypracovaný pre

**MONAQ Leasing, s.r.o.**

k obchodnému prípadu:

**„Krasňanská Kúria – Bratislava Rača – SLOVAKIA TABAK, a.s.“**

Jún 2007

**UIC** ČARNOGURSKÝ

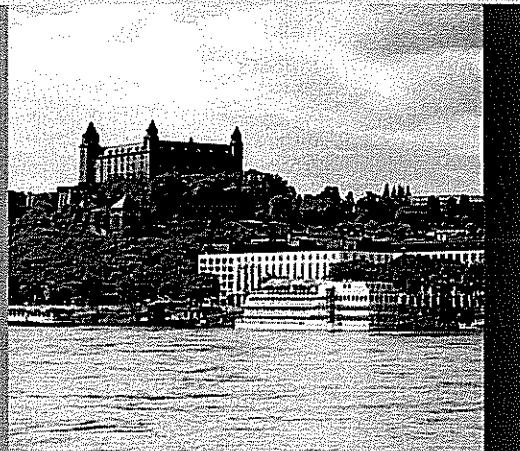
SLOVENSKO - BRATISLAVA | TALIANSKO - BRESCIA

**UIC** ČARNOGURSKÝ

Slovensko  
Tvarožkova 5, PO Box 21  
814 99 Bratislava 1  
Slovensko  
Tel.: +421-2-57201717; Fax: +421-2-57201777  
<http://www.uiclegal.com/>; skype: uicbratislava  
email: [office@uiclegal.com](mailto:office@uiclegal.com)

**UIC** ČARNOGURSKÝ

Taliansko  
Via Val Giudicarie 4  
25123 Brescia  
Taliansko  
Tel.: 39-030-221 932 33  
Fax: 39-030-307 313  
email: [cambalova@uiclegal.com](mailto:cambalova@uiclegal.com)



Vážené dámy, vážení páni,

advokátska kancelária ULC Čarnogurský s.r.o. bola spoločnosťou MONAQ Leasing, s.r.o., so sídlom: Panská 13, 811 01 Bratislava, IČO: 35 864 001, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 29455/B (ďalej len „**Spoločnosť MONAQ Leasing, s.r.o.**“ alebo „**Klient**“) požiadaná o vypracovanie právneho auditu za účelom zistenia skutkového a právneho stavu vybraných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III., obec Bratislava – mestská časť Rača, v katastrálnom území Rača, určených na kúpu a následný lízing zo strany Klienta pre spoločnosť SLOVAKIA TABAK, a.s., so sídlom: Dulovo námestie 5/A, 821 09 Bratislava, SR, IČO: 35 929 120, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3563/B, v ktorej mene koná: Magdaléna Babalová, predseda predstavenstva (ďalej len „**SLOVAKIA TABAK**“) a za účelom posúdenia miery právnych rizík, ktoré sú spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam.

Predmetom tohto právneho auditu sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5943 (ďalej len „**LV č. 5943**“), vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Rača, mestská časť Bratislava - Rača:

a) P o z e m k y registra „C“ evidované na LV 5943:

<i>parcela číslo</i>	<i>výmera</i>	<i>druh pozemku</i>
17331/3	255 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17331/26	73 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17348/16	282 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17348/21	78 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
17348/22	33 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
17348/24	115 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17348/25	41 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17348/26	30 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
17348/28	37 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría
17348/29	59 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría

(ďalej len „**Pozemky**“);

b) S t a v b y evidované na LV 5943:

<i>súpisné číslo</i>	<i>na parcele č.</i>	<i>druh stavby</i>	<i>popis stavby</i>
2494	17331/26	700	prevádzková budova
9607	17331/3	700	prevádzková budova

(ďalej len „**Stavby**“);

Pozemky a Stavby spolu pre účely tohto právneho auditu ďalej ako „**Nehnuteľnosti**“.

## METODIKA VYPRACOVANIA PRÁVNEHO AUDITU

Právny audit, ktorý sme na Nehnutelnostiach vykonali, pozostával z nasledujúcich etáp:

1. Zistenie a posúdenie súčasného právneho stavu Nehnutelností, vlastníkov evidovaných v katastri nehnuteľností, právnych titulov, na základe ktorých nadobudli vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, tiarch viaznucich na Nehnutelnostiach;
2. Právna analýza prechodov a prevodov vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam počas posledných 10 rokov;<sup>1</sup>
3. Právna analýza možných rizík vyplývajúcich pre budúceho vlastníka z právneho stavu Nehnutelností a z právnych úkonov predchádzajúcich vlastníkov.

Pri vypracovaní tohto právneho auditu sme vychádzali z fotokópií dokumentov získaných od súčasného resp. predchádzajúceho vlastníka p. Mariána Kociana, predložených Ing. Petrom Regendom, prokuristom a riaditeľom úseku Lizing nehnuteľností a projektového financovania spoločnosti MONAQ Leasing, s.r.o. (ďalej len „Ing. Peter Regenda“). Zoznam všetkých dokumentov, spolu s príslušnou fotokópiou takto predložených jednotlivých dokumentov, uvádzame v závere tohto právneho auditu.

Predmetom nášho právneho posúdenia neboli žiadne riziká vyplývajúce z ekologických zaťažení Nehnutelností a zo záväzkových zmluvných vzťahov týkajúcich sa Nehnutelností, ak nie je v tomto právnom audite uvedené inak.

Pre zhodnotenie miery právnych rizík sme posudzovali predložené dokumenty podľa právneho poriadku, ktorý platil v čase uskutočnenia konkrétneho právneho úkonu a rovnako sme posudzovali aj spôsob, akým bol tento právny úkon v minulosti premietnutý do evidencie katastra nehnuteľností. Pri jednotlivých právnych úkonoch sme sa zamerali najmä na ich obsah, formu a oprávnenia konajúcich osôb, právne nedostatky, ako aj na riziká vyplývajúce z neúplnosti informácií o týchto právnych úkonoch.

Výsledné zhodnotenie miery právneho rizika vyplývajúceho z analyzovaného právneho stavu Nehnutelností sme zaradili do jednej z nasledujúcich troch kategórií:

- a) obvyklá miera právneho rizika, pri ktorej z právneho hľadiska odporúčame klientom zrealizovať obchodný zámer;



<sup>1</sup> Pri stanovení rozhodnej lehoty 10 rokov sme vychádzali z predpokladu, že pokiaľ v lehote 10 rokov prebehli všetky prevody, resp. prechody Nehnutelností v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a súčasne sa tu za 10 rokov nevyskytli žiadne súdne alebo obdobné spory týkajúce sa vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, potom v prospech akéhokoľvek nadobúdateľa svedčí právo vydržania vlastníckeho práva podľa § 134 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- b) zvýšená miera právneho rizika, pri ktorej, vzhľadom na presne špecifikované pochybnosti a riziká, otázku posúdenia závažnosti miery právneho rizika súvisiacej s analyzovanými nehnuteľnosťami ponechávame na úvahe klientov;



- c) vysoká miera právneho rizika, pri ktorej z právneho hľadiska neodporúčame klientom zrealizovať obchodný zámer.



# 1. SÚČASNÝ PRÁVNY STAV NEHNUTEĽNOSTÍ, VLASTNÍCI EVIDOVANÍ V KATASTRI NEHNUTEĽNOSTÍ, PRÁVNE TITULY NADOBUDNUTIA VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM, ŤARCHY VIAZNUCE NA NEHNUTEĽNOSTIACH

## 1.1. Právny stav Nehnutel'nosti

Nehnutel'nosti, ktoré boli predmetom nášho právneho posúdenia, sú v súčasnosti evidované na LV č. 5943, vedenom Katastrálnym úradom Bratislava III., Správou katastra pre hl. mesto Bratislavu, pre katastrálne územie Rača. Vychádzali sme z jeho výpisu zo dňa 25.06.2007, ktorého kópia nám bola poskytnutá Klientom. Nehnutel'nosti sa nachádzajú v zastavanom území mesta Bratislava, v katastrálnom území Rača, mestská časť Bratislava - Rača.

Nehnutel'nosti boli ocenené znaleckým posudkom číslo 56/2007 zo dňa 15.05.2007 (ďalej len „Znalecký posudok“), vypracovaný Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pod evidenčným číslom 913 776 (ďalej označovaným v texte tohto právneho auditu len ako „Znalec“).

Všeobecná hodnota Nehnutel'ností bola podľa uvedeného znaleckého posudku stanovená celkovo na sumu **po zaokrúhlení 20.800.000,- Sk** (slovom: Dvadsať miliónov osemstotisíc Slovenských korún).

Podľa vyjadrenia Ing. Petra Regendu, ohľadom Nehnutel'ností nie sú vedené žiadne súdne, reštitučné, rozhodcovské, exekučné a iné konania či spory, ani si žiadna tretia osoba v súvislosti s Nehnutel'nosťami neuplatnila akýkoľvek nárok.

## 1.2. Stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa Stavieb a pridelenie súpisného čísla

Na účely tohto právneho auditu nám nebolo predložené stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa Stavieb.

Zo Znaleckého posudku vyplýva, že **Stavba so súpisným číslom 9607**, situovaná na parcelách č.: 17331/3, 17348/24, 17348/28 a 17348/29 je evidovaná v projektovej i právnej dokumentácii ako zložená prevádzková stavba reštaurácie „Krasňanská kúria“. Podľa predloženej technickej dokumentácie sa jedná o pôvodnú budovu so súpisným číslom 2494 na parcelách č.: 17331/3 a 17331/26 z roku 1953, ktorá bola v roku 2006 rozdelená na dve samostatné budovy: prevádzkovú budovu „reštaurácie“ a prevádzkovú budovu „herne“.

Rozhodnutím o určení súpisného a orientačného čísla zo dňa 10.02.2006 vydané Mestskou časťou Bratislava – Rača, Miestnym úradom, Kubačova 21, Bratislava, zn.: 84-1426/SO-C/2006/SČ-2, bolo pre Stavbu (prevádzkovú budovu „reštaurácie“) postavenú na parcele č. 17331/3 určené súpisné číslo 9607 a pre Stavbu (prevádzkovú budovu „herne“) postavenú na parcele č. 17331/26 určené súpisné číslo 2494.

V rokoch 2002 a 2005 bola celá Stavba so súpisným číslom 9607 koncepcne prebudovaná na poskytovanie reštauračných služieb. K týmto stavebným úpravám (ďalší priestor reštaurácie s barom, sociálne zariadenia, prekrytá letná terasa a krb v priestore reštaurácie) neboli predložené žiadne právne doklady týkajúce sa stavebného povolenia, či kolaudačného rozhodnutia.

**Stavba** z roku 1953 so **súpisným číslom 2494** situovaná na parcele č. 17331/26 je evidovaná v projektovej ako i v právnej dokumentácii ako prevádzková stavba - herňa.

### **1.3. Súčasný vlastník a právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam**

Ako vlastník Nehnutelností je v súčasnosti na výpise z LV č. 5943 zo dňa 25.06.2007 vedená spoločnosť SLOVAKIA TABAK, ktorá je výlučným vlastníkom Nehnutelností (spoluvlastnícky podiel: 1/1 z celku).

Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva SLOVAKIA TABAK k Nehnutelnostiam sú Kúpne zmluvy uzavreté v Bratislave dňa 19.06.2007 medzi predávajúcim: Michalom Kocianom, nar. 27.9.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**Michal Kocian**“) a kupujúcim: SLOVAKIA TABAK.

Vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bol povolený Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu dňa 25.06.2007 pod číslom V 17825/07 a V 17827/07. Súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola i Kvitancia Ing. Stanislava Sýkora, nar. 29.09.1959, trvale bytom: Palisády 46, 811 06 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**Stanislav Sýkora**“). Stanislav Sýkora bol na LV č. 5943 zapísaný ako vlastník Nehnutelností na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 18.05.2006, ktorej vklad bol právoplatne povolený Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu dňa 25.05.2006 pod číslom V 6888/06 (ďalej len „**Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva Kocian - Sýkora**“), ktorá zabezpečovala Zmluvu o pôžičke, zo dňa 18.05.2006 uzavretú medzi Michalom Kocianom a Stanislavom Sýkorom.

Podľa predložených dokumentov Michal Kocian nadobudol:

- a) *stavbu so súp. čís. 9607* na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 01.02.1999 medzi predávajúcimi: Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.06.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a Buchelovou Ivetou, rod. Svätokrižnou, nar.: 14.06.1964, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kocianom a na základe Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 25.01.2006 medzi Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.6.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a Michalom Kocianom,
- b) *stavbu so súp. čís. 2494* na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 24.04.2006 medzi predávajúcim: Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.06.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kocianom,
- c) *pozemky – parcela č. 17331/3 a parcela č. 17348/16* na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.09.2003 medzi predávajúcim: obchodná spoločnosť MEOPTA Bratislava a.s., so sídlom Hagarova 9, 834 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 685 107 a kupujúcim: Michalom Kocianom,
- d) *pozemky – parcela č. 17348/25, parcela č. 17348/26, parcela č. 17348/24, parcela č. 17348/28 a parcela č. 17348/29* na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 15.06.2005 medzi predávajúcim: obchodná spoločnosť TELESERVIS spol. s r.o., so sídlom Lachová 37, 851 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 329 299 a kupujúcim: Michalom Kocianom,

- e) *pozemky – parcela č. 17331/26, parcela č. 17348/21 a parcela č. 17348/22* na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 24.04.2006 medzi predávajúcou Alenou Hanusovou, nar.: 20.05.1964, trvale bytom: Rajecká 13, 821 07 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kocianom,

(ďalej spolu ako „Zmluvy“ alebo „Kúpne zmluvy“).

Z predložených Zmlúv vyplýva, že podpisy predávajúcich na predložených Kúpnych zmluvách sú v súlade s požiadavkou ustanovenia § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon úradne osvedčené.

Kúpne zmluvy podľa nášho právneho názoru obsahujú všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, ako aj náležitosti právneho úkonu v zmysle všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch, teda sú perfektné a platné. Prevádzané Nehnutelnosti sú ako predmet prevodu v zmluvách dostatočne špecifikované a určité.

#### **1.4. Nájomné a podnájomné vzťahy spojené s Nehnutelnosťami**

Nehnutelnosti, resp. ich časti nie sú podľa informácií poskytnutých Ing. Petrom Regendom, predmetom žiadnych nájomných, ani podnájomných vzťahov.

Účelom tohto právneho auditu nie je posudzovať nájomné záväzkové vzťahy týkajúce sa Nehnutelností, avšak pre komplexnosť právnych informácií považujeme za potrebné poukázať na prípadné zmeny v osobe prenajímateľa.

V súlade s ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, *ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníčkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.*

V súlade s ust. § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, *ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené.*

Vkladom vlastníckeho práva Klienta k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností preto Klient vstupuje do všetkých existujúcich nájomných vzťahov a sám sa stáva prenajímateľom vo vzťahu k nájomcom, namiesto doterajšieho vlastníka.

#### **1.5. Ťarchy viaznuce na Nehnutelnostiach**

Podľa výpisu z LV č. 5943 zo dňa 25.06.2007 neviaznu na Nehnutelnostiach žiadne vecné bremená ani iné ťarchy, vrátane záložných práv.

## **2. PRÁVNÁ ANALÝZA PREVODOV A PRECHODOV VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM POČAS POSLEDNÝCH 10 ROKOV**

Ako sme uviedli v bode 1.3 tohto právneho auditu, súčasný vlastník Nehnutel'ností - SLOVAKIA TABAK nadobudol nehnuteľnosti Kúpnyimi zmluvami zo dňa 19.06.2007 od pôvodného vlastníka Michala Kociana, ktorý postupne nadobudol vlastnícke právo k všetkým uvedeným Nehnutel'nostiam zapísaných na LV č. 5943 v priebehu rokov 1999 až 2006 na základe Kúpnych zmlúv, uvedených v bode 1.3 tohto právneho auditu.

Fotokópie týchto Kúpnych zmlúv nám boli predložené Klientom. Jedná sa o štandardné kúpne zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavreté podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka.

Zmluvy spĺňajú všetky zákonné náležitosti a na ich základe Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, povolil vklady vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam v prospech súčasného vlastníka.

Vzhľadom na skutočnosť, že sme nemali k dispozícii ďalšie dokumenty týkajúce sa prevodov a prechodov Nehnutel'ností, k staršej histórii Nehnutel'ností sme sa nemohli vyjadriť.

## **3. PRÁVNÁ ANALÝZA MOŽNÝCH RIZÍK VYPLÝVAJÚCICH PRE BUDÚCEHO VLASTNÍKA Z PRÁVNEHO STAVU NEHNUTEĽNOSTÍ A Z PRÁVNÝCH ÚKONOV ICH PREDCHÁDZAJÚCICH VLASTNÍKOV**

Po právnom preskúmaní dokumentácie, ktorá sa týka Nehnutel'ností, a ktorú sme mali k dispozícii, môžeme konštatovať nasledovné právne závery, za predpokladu, že predložené dokumenty obsahujú pravdivé informácie:

1. Nehnutel'nosti sú v katastri nehnuteľností riadne evidované na príslušnom liste vlastníctva a na katastrálnej mape, vedených pre katastrálne územie Rača;
2. podľa nám dostupných informácií zo strany Klienta neprebiehajú vo vzťahu k uvedeným Nehnutel'nostiam žiadne súdne, reštitučné, exekučné ani rozhodcovské spory či konania. Nehnutel'nosti sú bez tiarch;
3. posudzované právne úkony, na základe ktorých sa v minulosti uskutočnili prevody a prechody vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam, obsahovali všetky podstatné náležitosti, boli uskutočnené v zákonom požadovanej forme a boli realizované oprávnenými osobami, ak nie je v tomto audite uvedené niečo iné.

Vzhľadom na skutočnosť, že na účely tohto právneho auditu nám neboli predložené stavebné povolenia, ani kolaudačné rozhodnutie, upozorňujeme na riziká, ktoré vyplývajú z užívania nehnuteľností v rozpore s kolaudačným rozhodnutím. Ďalej upozorňujeme na nevyhnutnosť dodržiavať podmienky, ktoré pre užívanie Stavieb vlastníkovi určil v kolaudačnom rozhodnutí príslušný stavebný úrad.



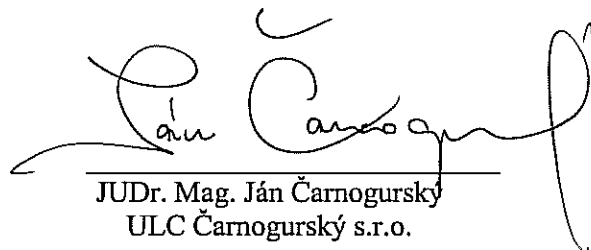
## ZÁVER

Advokátska kancelária ULC Čarnogurský s.r.o. týmto pre účely potenciálneho prevodu Nehnutelností na spoločnosť MONAQ Leasing, s.r.o., na základe vyššie definovaných faktov, argumentov a informácií deklaruje, že s prihliadnutím na špecifikované riziká, **je miera právneho rizika spojená s nadobudnutím Nehnutelností obvyklá**. Z právneho hľadiska odporúčame klientovi zrealizovať obchodný zámer.

Obvyklá miera právneho rizika.



S pozdravom

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Mag. Ján Čarnogurský  
ULC Čarnogurský s.r.o.

## Zoznam dokumentov tvoriacich prílohy právneho auditu:

1. Znalecký posudok č. 56/2007 zo dňa 15.05.2007 vypracovaný Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností,
2. Kúpne zmluvy uzavreté v Bratislave dňa 19.06.2007 medzi predávajúcim: Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: SLOVAKIA TABAK, a.s., so sídlom: Dulovo námestie 5/A, 821 09 Bratislava, SR, IČO: 35 929 120,
3. Zmluva o pôžičke uzavretá dňa 18.05.2006 medzi Ing. Stanislavom Sýkorom, nar. 29.09.1959, trvale bytom: Palisády 46, 811 06 Bratislava, Slovenská republika a Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
4. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzavretá v Bratislave dňa 18.05.2006 medzi Ing. Stanislavom Sýkorom, nar. 29.09.1959, trvale bytom: Palisády 46, 811 06 Bratislava, Slovenská republika a Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
5. Kúpna zmluva uzavretá dňa 01.02.1999 medzi predávajúcimi: Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.06.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a Buchelovou Ivetou, rod. Svätokrížnou, nar.: 14.06.1964, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
6. Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uzavretá dňa 25.01.2006 medzi Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.6.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
7. Kúpna zmluva uzavretá dňa 24.04.2006 medzi predávajúcim: Ing. Jozefom Walterom, nar.: 20.06.1942, trvale bytom: Horná 3, 831 05 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
8. Kúpna zmluva uzavretá dňa 19.09.2003 medzi predávajúcim: obchodná spoločnosť MEOPTA Bratislava a.s., so sídlom Hagarova 9, 834 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 685 107 a kupujúcim: Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
9. Kúpna zmluva uzavretá dňa 15.06.2005 medzi predávajúcim: obchodná spoločnosť TELESERVIS spol. s r.o., so sídlom Lachová 37, 851 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 329 299 a kupujúcim: Michalom Kociánom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,

10. Kúpna zmluva uzavretá dňa 24.04.2006 medzi predávajúcou Alenou Hanusovou, nar.: 20.05.1964, trvale bytom: Rajecká 13, 821 07 Bratislava, Slovenská republika a kupujúcim: Michalom Kocianom, nar. 27.09.1972, trvale bytom: Račianska 97, 831 02 Bratislava, Slovenská republika,
11. Kópia Katastrálnej mapy zo dňa 27.04.2007, katastrálne územie Rača,
12. List vlastníctva č. 5943 zo dňa 25.06.2007.