

Kúpna zmluva

§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov: Slovak Business Agency
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
IČO: 30 845 301
DIČ: 2020869279
Registrácia: Okresný úrad Bratislava, reg. číslo: OVVS/467/1997-Ta
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Šafárik, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 277 365 3459/0200

(ďalej len ako „Predávajúci“ alebo „Záložný veriteľ“)

2. Kupujúci:

Obchodné meno: PD – DEVELOPMENT s.r.o.
Sídlo: Mierová 76/11, Bystričany 972 45
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 25769/R
IČO: 46 547 746
Štatutárny orgán: Pavel Ďurica, konateľ

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je záložným veriteľom k Predmetu prevodu bližšie špecifikovaného v bode 2. tohto článku Zmluvy na základe:

- a) Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.11.2005 (ďalej len „Záložná zmluva“), uzavretej medzi BIC Prievidza, Hviezdoslavova č. 3, 971 01 Prievidza, IČO: 43 077 081 ako pôvodným záložným veriteľom (ďalej len „Pôvodný záložný veriteľ“) a Štefanom Nemetom, rod. Nemetom, trvale bytom: Lelovská 663/17, Nováky, narodeným 16.05.1945, rodné číslo: 505227/316 a Margitou Nemetovou, narodenou 27.02.1950, rodné číslo: 540803/2850, ako záložcami (ďalej len „Záložcovia“), pričom fotokópia Záložnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
- b) Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.08.2005 (ďalej len „Záložná zmluva“), uzavretej medzi BIC Prievidza, Hviezdoslavova č. 3, 971 01

Prievidza, IČO: 43 077 081 ako pôvodným záložným veriteľom (ďalej len „Pôvodný záložný veriteľ“) a Štefanom Nemetom, rod. Nemetom, trvalým bytom: Lelovská 663/17, Nováky, narodeným 16.05.1945, rodné číslo: 505227/316, ako záložcom a Margitou Nemetovou, narodenou 27.02.1950, rodné číslo: 540803/2850, ako záložcami (ďalej len „Záložcovia“), pričom fotokópia Záložnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy),

- c) Zmluvy o postúpení pohľadávok, reg. číslo NARMSP: 45/KGR/2013 zo dňa 31.01.2013 (ďalej len „Zmluva o postúpení pohľadávok“) uzavretej medzi Pôvodným záložným veriteľom ako postupcom a Predávajúcim ako postupníkom, pričom fotokópia Zmluvy o postúpení pohľadávok tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
 - d) Zmluvu o postúpení pohľadávok uzatvárala Slovak Business Agency ešte pod svojim pôvodným názvom „*Národná agentúra pre rozvoj malého a stredného podnikania*“, nakoľko Rozhodnutím č. OU-BA-OVVS1-2014/13919 vydaným Okresným úradom Bratislava, odbor všeobecnej vnútornej správy dňa 17.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2014, došlo k zmene názvu Predávajúceho. Predmetné rozhodnutie o zmene názvu tvorí Prílohu č. 10 tejto Zmluvy.
2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti, ktoré súčasne predstavujú záloh v zmysle ustanovenia bodu I.2 Záložnej zmluvy, **zapísané na liste vlastníctva č. 2376** evidovanom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor pre okres Prievidza, obec Nováky, katastrálne územie Nováky, ktoré sú v bezpodielovom vlastníctve Záložcov v podiele 1/1 (spoluvlastnícky podiel):

- **pozemok parc. č. 777** o výmere 149 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 778/2** o výmere 122 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **stavba - rodinný dom**, súpisné číslo 663, na parcele č. 778/2.

(ďalej len ako „Predmet prevodu“ alebo „Záloh“).

3. Zriadené záložné právo k Predmetu prevodu špecifikovaného v bode 2. tohto článku Zmluvy slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky Záložného veriteľa voči dlžníkovi: Vlastimilovi Nemetovi, IČO: 43 077 081, Lelovská 663/17, 972 71 Nováky vo výške 1 715,63 EUR (slovom: tisícšesťdesiatštyri eur a šesťdesiattri eurocentov) vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 123/2005 zo dňa 30.11.2005 a Štefanovi Nemetovi, IČO: 43 077 081, Lelovská 663/17, 972 71 Nováky vo výške 3 574,75 EUR (slovom: tritisícpäťstosedemdesiatštyri eur a sedemdesiatpäť eurocentov) vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 115/2005, zo dňa 12.08.2005 (ďalej len „Dlžníci“), uzavretých medzi Pôvodným záložným veriteľom ako veriteľom a Dlžníkmi, pričom pohľadávky voči Dlžníkom boli na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 31.01.2013 postúpené z Pôvodného záložného veriteľa ako postupcu na Záložného veriteľa ako postupníka. Fotokópie Úverových zmlúv tvoria Prílohy č. 4 a5 tejto Zmluvy.
4. V zmysle ustanovenia Článku III, ods. 1 Záložnej zmluvy je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. V zmysle ustanovenia Článku III Záložnej zmluvy sa Záložný veriteľ rozhodol o výkone záložného práva priamym predajom Zálohu určenej tretej osobe, o čom upovedomil Záložcov, Dlžníkov a Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor dorúčením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva, ktorých fotokópie tvoria Prílohu č. 6 tejto Zmluvy. Záložný veriteľ súčasne oznámil Záložcom cenu Zálohu vo výške 6 500,- EUR (slovom: šesťtisíc päťsto eur), (ďalej len ako „Kúpna cena“) vyplývajúcu zo

Znaleckého posudku č. 294/2013 zo dňa 12.01.2014, ktorý bol vypracovaný znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Miroslavom Hamáčkom, I. Ondrejova č. 19/12, 971 01 Prievidza, a to dorúčením Oznámenia ceny zálohu určenú znalcom záložcom, ktorých fotokópie tvoria Prílohu č. 7 tejto Zmluvy.

5. V zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov Záložný veriteľ koná pri predaji Zálohu v mene Záložcu.

Článok III. Predmet prevodu

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bližšie špecifikovaného v Článku II. bode 2. tejto Zmluvy.
2. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci prevádza na Kupujúceho Predmet prevodu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu v zmysle Článok IV. tejto Zmluvy a Kupujúci nadobúda od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu v zmysle Článok IV. tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami viažucimi sa Predmetu prevodu a Kupujúci takto Predmet prevodu nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na Kúpnej cene za Predmet prevodu bližšie špecifikovaný v Článku II. bode 2. tejto Zmluvy vo výške **6 500,- EUR** (slovom: šesťtisíc päťsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I. tejto Zmluvy vo výške uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy, a to najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok V. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nemá Predmet prevodu žiadne skryté faktické alebo právne vady, o ktorých by Predávajúci vedel.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu prevodu, tento stav mu je dobre známy a Predmet prevodu v tomto stave preberá a nadobúda v zmysle ustanovenia § 501 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé tzn. je prednostným záložným veriteľom a že výkonom záložného práva tzn. prevodom vlastníctva na základe

tejto Zmluvy všetky ostatné záložné práva k Predmetu prevodu zanikajú v zmysle ust. § 151ma, ods.3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach súvisiacich s Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to vrátane prehlásení uvedených nižšie.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu v nadväznosti na ustanovenie Článku II. bod 5. tejto Zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností voči druhej Zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z prehlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá na základe tejto Zmluvy Kupujúci.
2. Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ako aj na všetky úkony týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

**Článok VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavu vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sú oprávnené k uzatvoreniu tejto Zmluvy a žiadna prekážka nebráni prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho.
3. Otázky neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho a dva rovnopisy pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor.
5. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov.
6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa _____

V Novákoch dňa _____

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Slovak Business Agency
Ing. Branislav Šafárik
generálny riaditeľ

PD – DEVELOPMENT s.r.o.
Pavel Ďurica
konateľ spoločnosti

Prílohy:

1. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.11.2005 (ftk.)
2. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.08.2005 (ftk.)
3. Zmluva o postúpení pohľadávok, reg. číslo NARMSP: 45/KGR/2013 (ftk.)
4. Zmluva o úvere č. 123/2005 zo dňa 30.11.2005 (ftk.)
5. Zmluva o úvere č. 115/2005, zo dňa 12.08.2005 (ftk.)
6. Oznámenia o začatí výkonu záložného práva dlžníkom, záložcom a Okresnému úradu
Prievidza (ftk.)
7. Oznámenia ceny zálohu určenú znalcom obom záložcom (ftk.)
8. Výpis z registra záujmového združenia právnických osôb Predávajúceho – overená
fotokópia
9. Potvrdenie o zverejnení Zmluvy v zmysle ustanovenia Článku IX. bod 8. tejto Zmluvy
10. Rozhodnutie č. OU-BA-OVVS1-2014/13919 Okresného úradu Bratislava, odbor
všeobecnej vnútornej správy zo dňa 17.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa
28.02.2014 – overená fotokópia