

Kúpna zmluva

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151m a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **Slovak Business Agency**
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
IČO: 30 845 301
IČ DPH: SK 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:** **Monika Feledyová, rod.**
Trvale bytom:
narodená:
rodné číslo:
Štátny občan Slovenskej republiky

(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:
- Zmluvy o zriadení záložného práva č. 3/625/2008 k nehnuteľnostiam zo dňa 12.06.2008 (ďalej len „Záložná zmluva“), uzavretej medzi Regionálnym poradenským a informačným centrom Nitra, Nábrežie mládeže 1, 949 01 Nitra, IČO: 31 826 075 ako pôvodným záložným veriteľom (ďalej len „Pôvodný záložný veriteľ“) a Ľubomírom Tajnaiom, rod., trvale bytom:, narodeným:, rodné číslo: a Alenou Tajnaiovou, rod. , trvale bytom:, narodenou, rodné číslo:, ako záložcami (ďalej len „Záložcovia“), pričom fotokópia Záložnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1. tejto Zmluvy,
 - Zmluvy o postúpení pohľadávok, reg. číslo NARMSP: 38/2013/KGR zo dňa 22.01.2013 (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. 2. tejto Zmluvy.

2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti, ktoré súčasne predstavujú predmet záložného práva v zmysle ustanovenia článku III. Záložnej zmluvy špecifikovanej v článku II., písmeno a) tejto Zmluvy, zapísané na liste vlastníctva č. 662, evidovanom Okresným úradom Nitra, okres Zlaté Moravce, obec Sľažany, katastrálne územie: Dolné Sľažany, ktoré sú v bezpodielovom vlastníctve Záložcov v podiele 1/1 (spoluvlastnícky podiel) a to:
 - zastavané plochy a nádvoría, na parcele číslo 7/4, výmera 485 m²;
 - zastavané plochy a nádvoría, na parcele číslo 7/8, výmera 115 m²;
 - rodinný dom súpisné číslo 566 na parcele č. 7/8.

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

3. Zriadené záložné právo k Predmetu prevodu špecifikovaného v bode 2. tohto článku Zmluvy, zapísané Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod číslom: V 974/2008, slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky Záložného veriteľa voči dlžníkovi: PANTRE s.r.o., IČO: 36 835 692, Sľažany 566, 951 71 Sľažany, štatutárny zástupca: Ľubomír Tajnai, rodné číslo:, vo výške 45 922,02 EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícdeväťstodvadsaťdva EUR a 02/100 eurocentov) vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 3/625/2008, zo dňa 12.06.2008 (ďalej len „Dlžník“), uzavretej medzi Pôvodným záložným veriteľom ako veriteľom a Dlžníkom, pričom pohľadávka voči Dlžníkovi bola na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 22.01.2013 postúpená z Pôvodného záložného veriteľa ako postupcu na Záložného veriteľa ako postupníka. Fotokópia Zmluvy o úvere č. 3/625/2008 zo dňa 12.06.2008 tvorí Prílohu č. 3. tejto Zmluvy.
4. V zmysle ustanovenia článku V. Záložnej zmluvy č. 3/625/2008 je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy č. 3/625/2008 sa Záložný veriteľ rozhodol vykonať záložné právo priamym predajom Zálohu určenej tretej osobe, o čom upovedomil Záložcov, Dlžníkov a Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor doručením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.05.2014, ktorého fotokópia s doručenkami od zúčastnených subjektov tvoria Prílohu č. 4. tejto Zmluvy. Záložný veriteľ súčasne oznámil Záložcom cenu Zálohu vo výške **38 000,- EUR** (slovom: tridsaťosemtisíc EUR), (ďalej len ako „Kúpna cena“).
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 ustanovení Článku IV. tejto Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami viažucimi sa k Predmetu prevodu a Kupujúci takto Predmet prevodu nadobúda.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na Kúpnej cene za Predmet prevodu bližšie špecifikovaný v Článku II. bode 2. tejto Zmluvy vo výške **38 000,- EUR** (slovom: tridsaťosemtisíc 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 na Predmete prevodu neviaznu v zmysle ust. § 151ma, ods.3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov žiadne t'archy ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili Kupujúcemu v užívaní Predmetu prevodu, okrem zriadeného záložného práva v prospech Záložného veriteľa, ku ktorého zániku dôjde najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy v súlade s ustanovením Článku VI, bod 1. Záložnej zmluvy.

Článok VI.

Vyhlásenia Kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že ho Predávajúci oboznámil s tým, že Predmet prevodu kupuje v rámci výkonu záložného práva špecifikovaného v článku II., bod 1. tejto Zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu zálohu pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil osobnou prehliadkou a Predmet zálohu kupuje v stave ako stojí a leží.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym stavom Predmetu zálohu evidovaným ku dňu podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 662, katastrálne územie: Dolné Sľažany.

Článok VII. Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je prednostným záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva zapísaného v katastri nehnuteľností ako prvé, na základe čoho sa Predmet zálohu prevádza na Kupujúceho nezaťažený inými záložnými právami, ktoré sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 662, katastrálne územie: Dolné Sľažany (ďalej len „Ťarchy“).
2. V prípade, ak po zápise Kupujúceho ako vlastníka Predmetu zálohu v katastri nehnuteľností zostanú na liste vlastníctva č. 662, katastrálne územie: Dolné Sľažany, na ktorom je evidovaný Predmet zálohu zapísané Ťarchy, a tieto nebudú odstránené ani do 90 (deväťdesiatich) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VIII. 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 V. bod 1. Záložnej zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť 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 IX 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 Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Nitra, 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 Nitra, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy 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 Nitra, 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 Rimavskej Sobote dňa _____

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Ing. Branislav Šafárik
generálny riaditeľ SBA

Monika Feledyová

Prílohy:

1. Zmluva o zriadení záložného práva č. 3/625/2008 k nehnuteľnostiam zo dňa 12.06.2008 (ftk.)
2. Zmluva o postúpení pohľadávok, reg. číslo NARMSP: 38/2013/KGR zo dňa 22.01.2013 (ftk.)
3. Zmluva o úvere č. 3/625/2008, zo dňa 12.06.2008 (ftk.)
4. Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.05.2014 doručované dlžníkom, záložcom a Okresnému úradu Nitra (ftk.)
5. Oznámenia ceny zálohu obom záložcom (ftk.)
6. Výpis z registra záujmového združenia právnických osôb Predávajúceho
10. Potvrdenie o zverejnení Zmluvy v zmysle ustanovenia Článku IX. bod 8. tejto Zmluvy