

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

## so zmluvou o zriadení záložného práva

uzatvorenou v zmysle § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

### **Predávajúci:**

HOREZZA, a.s.

Teplická 81, 921 01 Piešťany

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SWIFT: GIBASBXX

v zastúpení: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“ a/alebo „záložný veriteľ“)

**a**

### **Kupujúci:**

Milan Pavlík, rod. Pavlík

nar. xxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxx

trvale bytom: Tatranské Zruby č. 11, 062 01 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

a manželka

Janka Pavlíková, rod. Hriňáková

nar. xxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxx

trvale bytom: Tatranské Zruby č. 11, 062 01 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „záložca“)

za nasledujúcich podmienok:

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, zapísaných na liste vlastníctva č. 576, a to:
  - pozemku parcela reg. C KN č. 504/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup> vrátane drobnej stavby, ktorá sa na pozemku nachádza a ktorá nie je spojená so zemou pevným základom v podiele 1/4 a

- pozemku parcela reg. C KN č. 504/62 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 768 m<sup>2</sup>, ktorého hranice boli zmenené na základe Geometrického plánu č. 7/2016 na oddelenie pozemku p.č. 504/88 a zmenu hraníc parciel č. 504/61 a 504/62 zo dňa 11.3.2016 vyhotoveného spoločnosťou Geoplán, spol. s r.o. so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 46 078 762, úradne overený pod č. G1-177/16 v podiele 1/1 (spolu ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci týmto predáva zo svojho vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v odseku 1 tohto článku v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a kupujúci ho v stave v akom sa nachádza kupujú do svojho bezpodielového vlastníctva v podieloch uvedených v odseku 1 tohto článku a zaväzujú sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku II tejto zmluvy.

## **Článok II**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v celkovej výške 15.770,00 EUR (slovom pätnásťtisícšesťdesiat eur) vrátane DPH, z toho:
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - za pozemok p.č. 504/62                        | 15.360,00 EUR vrátane DPH; |
| - za pozemok p.č. 504/28 vrátane drobnej stavby | 410,00 EUR vrátane DPH.    |
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu v piatich bezúročných štvrtročných splátkach vo výške 2.628,00 EUR (slovom dvetisícšesťstodvadsaťosem eur) splatných najneskôr do 30.09.2016, 31.12.2016, 31.03.2017, 30.06.2017, 30.09.2017 a jednej bezúročnej štvrtročnej splátke vo výške 2.630,00 EUR (slovom dvetisícšesťstotridsať eur)splatnej najneskôr do 31.12.2017.
3. V prípade neuhradenia kúpnej ceny, resp. splátky v dohodnutej lehote splatnosti je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Za omeškanie úhrady splátky sa považuje aj úhrada splátky v nižšej ako dohodnutej sume. Kúpna cena, ako aj jednotlivé splátky sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej sumy na účet predávajúceho. Kupujúci je oprávnený zaplatiť predávajúcemu jednotlivé splátky aj v skoršom termíne.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

## **Článok III**

### **Vyhásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva v prospech tretích osôb,
  - b) na predmete kúpy neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu kúpy, predovšetkým nájomné alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci neboli na základe tejto zmluvy informovaní,
  - c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasujú, že ich predávajúci oboznámil so skutočnosťou, že:

- a) na pozemku p.č. 504/62 o výmere 768 m<sup>2</sup> bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu v prospech vlastníka pozemku p.č. 504/88 o výmere 180 m<sup>2</sup> a každého budúceho vlastníka pozemku,
  - b) na pozemku p.č. 504/88 o výmere 180 m<sup>2</sup> bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu v prospech vlastníka pozemku p.č. 504/62 o výmere 768 m<sup>2</sup> a každého budúceho vlastníka pozemku.
3. Kupujúci vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámili a že im je známy stav predmetu kúpy z fyzickej obhliadky na mieste samom a nevyhradzujú si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupujú predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží.

#### **Článok IV**

##### **Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti**

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam:
  - pozemku parcela reg. C KN č. 504/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup> vrátane drobnej stavby, ktorá sa na pozemku nachádza a ktorá nie je spojená so zemou pevným základom v podiele 1/4 a
  - pozemku parcela reg. C KN č. 504/62 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 768 m<sup>2</sup>, ktorého hranice boli zmenené na základe Geometrického plánu č. 7/2016 na oddelenie pozemku p.č. 504/88 a zmenu hraníc parciel č. 504/61 a 504/62 zo dňa 11.3.2016 vyhotoveného spoločnosťou Geoplán, spol. s r.o. so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 46 078 762, úradne overený pod č. G1-177/16 v podiele 1/1.Záložné právo sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení záložného práva.
2. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v odseku 1 tohto článku (záloh), záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky.
3. Pohľadávkou na účely zmluvy o zriadení záložného práva sa rozumejú nesplatené časti kúpnej ceny nehnuteľností špecifikovaných v odseku 1 tohto článku.
4. Záložné právo vznikne na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad sa bude podávať súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu.
5. Záložné právo zanikne okamihom splatenia kúpnej ceny v celkovej výške 15.770,00 EUR vrátane DPH. Po úhrade poslednej splátky vyzvú kupujúci – záložca do siedmich pracovných dní predávajúceho – záložného veriteľa o výmaz záložného práva. Predávajúci – záložný veriteľ bude povinný do siedmich pracovných dní od doručenia výzvy kupujúceho – záložcu požiadať o výmaz záložného práva príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Kupujúci - záložca sa v zmluve o zriadení záložného práva zaväzuje, že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho – záložného veriteľa, bezodkladne oznámi predávajúcemu - záložnému veriteľovi poškodenie zálohu, počas trvania záložného práva poskytne predávajúcemu - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní osobe poverenej predávajúcim - záložným veriteľom v prípade potreby vstup do nehnuteľností na vykonanie obhliadky a poskytne potrebné doklady, strpí výkon záložného práva a poskytne predávajúcemu - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho - záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať.

7. Práva a povinnosti záložcov vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa zálohu.

#### **Článok V** **Ostatné dojednania zmluvných strán**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor doručený kupujúcimi po uhradení kúpnej ceny na účet predávajúceho. Predávajúci zabezpečí doklad o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a zriadení vecného bremena hradia kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.

#### **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech kupujúcich po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia predávajúci a kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch dňa .....

Vo Vysokých Tatrách dňa .....

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....  
JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M.  
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
HOREZZA, a.s.

.....  
Milan Pavlík

.....  
Janka Pavlíková