

Kúpna zmluva

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Meno a priezvisko: **Pavel Sýkora, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:
2. Meno a priezvisko: **Iveta Šlanková, rod.**
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:
3. Meno a priezvisko: **Peter Sýkora, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:
4. Meno a priezvisko: **Martina Sýkorová rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:

(ďalej spolu len ako „**Predávajúci**“)

*v mene ktorých koná v zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) záložný veriteľ:*

Názov:	Slovak Business Agency
Sídlo:	Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
IČO:	30 845 301
Registrácia:	Register záujmových združení právnických osôb vedený Okresným úradom Bratislava, reg. číslo: OVVS/467/1997-Ta
Štatutárny orgán:	Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu:	SK210200000000277365 3459 vedený vo VÚB banka a.s.

(ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

5. **Meno a priezvisko :** **Mgr. Branislav Augustín, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:

6. **Meno a priezvisko :** **Zuzana Augustínová, rod.**

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Občianstvo:

(ďalej spolu len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“ a ktorýkoľvek z nich ako „**Zmluvná strana**“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré súčasne predstavujú záloh, zapísaný na:

a) **liste vlastníctva č. 4** evidovanom Okresným úradom Krupina, okres Krupina, obec Čabradský Vrbovok, katastrálne územie Čabradský Vrbovok, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Predávajúcich u každého v podiele 1/4, spolu v podiele 1/1 a to:

- parcela registra „C“ parc. č. 145 – druh pozemku: záhrada o výmere 931 m²
- parcela registra „C“ parc. č. 146 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 428 m²
- rodinný dom so súpisným číslom 47, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 146, umiest. stavby: 1- Stavba postavená na zemskom povrchu.

b) **na liste vlastníctva č. 346** evidovanom Okresným úradom Krupina, okres Krupina, obec Čabradský Vrbovok, katastrálne územie Čabradský Vrbovok, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Predávajúcich u každého v podiele 1/4, spolu v podiele 1/1 a to:

- parcela registra „E“ parc. č. 216 – druh pozemku: záhrada o výmere 88 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 317 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 363 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 318 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 116 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 350 – druh pozemku: orná pôda o výmere 240 m²,
- parcela registra „E“ parc. č. 351 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 201 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 352 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 327 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 545 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 16 m²
- parcela registra „E“ parc. č. 546 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 116 m²

(ďalej spolu len ako „**Predmet prevodu**“).

2. Záložný veriteľ má k Predmetu prevodu zriadené záložné právo na základe:

a) Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť k Zmluve o úvere č. 11/2009 zo dňa 06. 08. 2009 (ďalej len „**Zmluva o zriadení záložného práva**“), uzavretej medzi Regionálnym poradenským a informačným centrom – RPIC Lučenec (ďalej len „**RPIC Lučenec**“) ako pôvodným záložným veriteľom a ako pôvodným záložcom, pričom Predávajúci nadobudli Predmet prevodu do podielového spoluvlastníctva titulom Uznesenia o dedičstve č. 22D/138/2011 zo dňa 20. 03. 2013 – Z 450/2013 – 29/13 a stali sa záložcami.

b) Zmluvy o postúpení pohľadávok a Dohody o ukončení zmluvy o realizácii mikro pôžičkového programu (reg. číslo NARMSP: 98/2013/KGR) zo dňa 14. 06. 2013 (ďalej len „**Zmluva o postúpení pohľadávok**“) uzavretej medzi RPIC Lučenec ako postupcom a Záložným veriteľom (pod pôvodným názvom Národná agentúra pre rozvoj malého a stredného podnikania) ako postupníkom.

3. Záložné právo k Predmetu prevodu slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky Záložného veriteľa voči Predávajúcim vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 11/2009 zo dňa 06. 08. 2009, uzavretej medzi RPIC Lučenec ako pôvodným veriteľom a dlžníkom: (ďalej len „**Zmluva o úvere**“). Pohľadávka voči Dlžníkovi bola na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok postúpená z RPIC Lučenec ako pôvodného veriteľa a postupcu na Záložného veriteľa ako nového veriteľa a postupníka.

4. V zmysle ustanovenia Článku III. Záložnej zmluvy je Záložný veriteľ okamihom nezaplatenia splátky oprávnený nakladať s Predmetom prevodu ako zálohom. 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 a Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor dorúčením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 06. 04. 2017. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k Predmetu prevodu bolo zapísané v katastri nehnuteľností ako poznámka na liste vlastníctva č. 4 a č. 346 v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod číslom P 55/17 - 11/17.
5. V zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ koná pri predaji Predmetu prevodu ako zálohu v mene Predávajúcich ako záložcov.

Článok III. Prevod

1. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci odplatne prevádzajú na Kupujúcich Predmet prevodu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 a Kupujúci nadobúdajú od Predávajúcich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Predmet prevodu v celosti v podiele 1/1.
2. Predávajúci vyhlasujú, že Predmet prevodu prevádzajú na Kupujúcich so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami viažucimi sa Predmetu prevodu a Kupujúci takto Predmet prevodu nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **7 900,- EUR** (sedemtisícdeväťsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Záložného veriteľa uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, a to najneskôr do 2 (dvoch) dní od účinnosti tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením kúpnej ceny alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku Zmluvy, je Kupujúci povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (dvadsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia kúpnej ceny.

Článok V. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mali Kupujúcich osobitne upozorniť. Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, nemá Predmet prevodu žiadne skryté faktické alebo právne vady, o ktorých by Záložný veriteľ vedel.
2. Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu kúpy oboznámili jeho obhliadkou na mieste samom, z predložených listov vlastníctva č. 4 a č. 346 ako aj zo snímky z katastrálnej mapy a že faktický aj právny stav Predmetu kúpy je im dobre známy a kupujú Predmet kúpy so všetkými súčasťami a príslušenstvom v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Kupujúci Predmet prevodu v tomto stave preberajú a nadobúdajú tak ako stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka.
3. Záložný veriteľ v zmysle ustanovenia § 151ma, ods. 3 Občianskeho zákonníka vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili Kupujúcim

v užívaní Predmetu prevodu. Na Predmete prevodu je okrem záložného práva v prospech Záložného veriteľa zapísaná nasledovná ťarcha a/alebo iná právna povinnosť:

- JUDr. Dagmar Kováčová - EÚ Bratislava vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva v prospech BL Telecom collection, s.r.o. Bratislava 1, IČO: 47150513, zast. SOUKEN9K - ŠTRPKA, s.r.o. na nehnuteľnosť: rod. dom súp. č. 47 na par.č. 146, KNC par.č. 145, 146, o veľkosti podielu 1/4, EX 2886/2018 zo 7.6.2018 zapísaná do KN 11.6.2018 - Z 746/18 - 27/18; ku ktorej zániku dôjde v súlade s ustanoveniami § 151ma ods. 3 a § 151md ods. 1 písmeno i) Občianskeho zákonníka prevodom Predmetu prevodu na Kupujúcich, ktorý predstavuje výkon záložného práva k Predmetu prevodu ako zálohu Záložným veriteľom.

Článok VI. Osobitné ubezpečenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach súvisiacich s Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to vrátane prehlásení uvedených nižšie.
2. Záložný veriteľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v nadväznosti na ustanovenie Článku II. bod 5. tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností voči Kupujúcim podľa tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie ich 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, 2. (druhá) Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 36 ods. 1 a § 36 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade, ak nebude uhradená celá kúpna cena najneskôr do 7 (siedmich) kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich podajú na základe tejto Zmluvy Predávajúci.
2. Kupujúci týmto splnomocňujú Predávajúcich na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ako aj na všetky úkony týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva z Predávajúcich na Kupujúcich na základe tejto Zmluvy na Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do vydania rozhodnutia Okresného úradu Krupina, 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 nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich 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, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Otázky neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 5 (piatich) rovnopisoch v rozsahu 5 (piatich) strán, z toho 2 (dva) rovnopisy pre Záložného veriteľa, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúcich a 2 (dva) rovnopisy pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov.
5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znášajú v plnom rozsahu Kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej, vážnej a skutočne prejavenej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu 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 _____ dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

Slovak Business Agency
Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ

Mgr. Branislav Augustín

Zuzana Augustínová