

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. **Obchodné meno:** **F & F Trade, s.r.o.** (pôvodne V.K.F. Trade, s.r.o.)
Sídlo: Trnovec nad Váhom 42, 925 71 Trnovec nad Váhom
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
vložka č.: 16282/T
IČO: 36 547 956
Štatutárny orgán: Ján Fehér, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

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

- Názov:** **Slovak Business Agency**
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: 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**“)

2. **Meno a priezvisko:** **Nikolas Horváth, rod. Horváth**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Občianstvo:

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci 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, zapísaných na liste vlastníctva č. 820 evidovanom Okresným úradom Šaľa, okres Šaľa, obec Trnovec nad Váhom, katastrálne územie Trnovec nad Váhom, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 a to:
 - parcela registra „C“ parc. č. 75 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 378 m²,
 - parcela registra „C“ parc. č. 76/1 – druh pozemku: záhrady o výmere 173 m²,
 - parcela registra „C“ parc. č. 76/2 – druh pozemku: záhrady o výmere 179 m²,
 - parcela registra „C“ parc. č. 78/2 – druh pozemku: záhrady o výmere 262 m²,
 - stavba bez súpisného čísla postavená na parc. č. 75 - druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaná predajňa.(ďalej len „**Predmet prevodu**“).
2. Záložný veriteľ má k Predmetu prevodu záložné právo na základe:
 - a) Zmluvy o zriadení záložného práva č. ZZP 35 zo dňa 11. 02. 2004 (ďalej len „**Záložná zmluva**“), uzavretej medzi Regionálnym poradenským a informačným centrom, Kukučínova 459/18, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 34 017 780 ako pôvodným záložným veriteľom (ďalej len „**RPIC**“) a Predávajúcim ako záložcom,
 - b) Dodatku k Zmluve o zriadení záložného práva č. ZZP 35 zo dňa 16. 02. 2004 (ďalej len „**Dodatok**“), uzavretého medzi RPIC ako pôvodným záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom,
 - c) Zmluvy o postúpení pohľadávok (reg. číslo NARMSP: 156/2012/KGR) zo dňa 06. 12. 2012 (ďalej len „**Zmluva o postúpení pohľadávok**“) uzavretej medzi RPIC 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 Predávajúcemu ako dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o pôžičke č. 35 zo dňa 10. 02. 2004, uzavretej medzi RPIC ako pôvodným veriteľom a Predávajúcim ako dlžníkom (ďalej len „**Zmluva o pôžičke**“). Pohľadávka voči Dlžníkovi bola na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok postúpená z RPIC ako pôvodného veriteľa a postupcu na Záložného veriteľa ako nového veriteľa a postupníka.
4. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy je Záložný veriteľ okamihom nezaplatenia splátky oprávnený nakladať s Predmetom prevodu ako zálohom. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy sa Záložný veriteľ rozhodol o výkone záložného práva priamym predajom Zálohu určenej tretej osobe, o čom upovedomil Záložcu a Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor dorúčením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 09. 05. 2017. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k Predmetu prevodu bolo zapísané ako poznámka na liste vlastníctva č. 820 pod číslom P-101/2017.
5. V zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ koná pri predaji Predmetu prevodu ako zálohu v mene Predávajúceho ako záložcu.

Článok III. Prevod

1. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci odplatne prevádza na Kupujúceho Predmet prevodu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 a Kupujúci nadobúda od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. 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 úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **13 700,- EUR** (slovom: trinásťtisíc sedemsto 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 (slovom: dvoch) kalendárnych 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,- € (slovom: dvadsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia kúpnej ceny.

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 Záložný veriteľ vedel.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu kúpy oboznámil jeho obhliadkou na mieste samom, z predloženého listu vlastníctva č. 820 ako aj zo snímky z katastrálnej mapy a že faktický aj právny stav Predmetu kúpy je mu dobre známy a kupuje Predmet kúpy so všetkými súčasťami a príslušenstvom v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Kupujúci Predmet prevodu v tomto stave preberá a nadobúda 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 Kupujúcemu v užívaní Predmetu prevodu. Na Predmete prevodu sú okrem záložného práva v prospech Záložného veriteľa zapísané nasledovné ťarchy a/alebo iné právne povinnosti:
 - záložné právo v prospech Daňového úradu Šaľa, P. Pázmaňa 51/19 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 618/320/5801/06/Koš vykonateľného ku dňu 20. 04. 2006 – Z 903/06;

- záložné právo v prospech Daňového úradu Šaľa, P. Pázmaňa 51/19 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 618/320/9626/07/Koš vykonateľného ku dňu 26. 04. 2007, právoplatného ku dňu 11. 05. 2007 – Z 1156/07;
 - záložné právo v prospech Daňového úradu Šaľa, P. Pázmaňa 51/19 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 618/320/19258/07/Koš vykonateľného ku dňu 23. 06. 2007 – Z 1429/07;
 - záložné právo v prospech súdneho exekútora JUDr. Ladislava Ágha vedeného pod č. EX 18675/07 zo dňa 28. 06. 2007 – Z 1480/07;
 - záložného práva v prospech súdneho exekútora JUDr. Petra Urbánka vedeného pod č. EX 101/09 zo dňa 15. 04. 2009 – Z 838/09;
 - záložné právo v prospech Daňového úradu Šaľa, P. Pázmaňa 51/19 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 618/320/37184/09/Moln, Pa zo dňa 16. 10. 2009, vykonateľného ku dňu 22. 10. 2009 – Z 2511/09,
 - záložné právo v prospech súdneho exekútora Mgr. Silvii Šabíkovej vedeného pod č. EX 13/10 zo dňa 30. 09. 2010 – Z 2631/2010;
 - záložné právo v prospech Daňového úradu Šaľa, P. Pázmaňa 51/19 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 618/320/6457/11/Pa zo dňa 07. 03. 2011, vykonateľného ku dňu 14. 03. 2011 – Z 660/2011- č.z. 60/11;
 - záložné právo v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra – Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. j. 9400501/5/3018622/2012/Mar právoplatného ku dňu 19. 11. 2012 – Z 2938/12,
- ku ktorých zániku dôjde v súlade s ustanoveniami § 151ma ods. 3 a § 151md ods. 1 písmeno i) Občianskeho zákonníka prevodom Predmetu prevodu na Kupujúceho, 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 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností voči Kupujúcemu 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.
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 (slovom: 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 Kupujúceho podá na základe tejto Zmluvy Predávajúci.
2. Kupujúci týmto splnomocňuje Predávajúceho 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 na Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do vydania rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, 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 Šaľa, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, 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, 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 (slovom: piatich) rovnopisoch v rozsahu 6 (slovom: šiestich) strán, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Záložného veriteľa, 1 (slovom: jeden) rovnopis pre Kupujúceho a 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Okresný úrad Šaľa 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 znáša 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 Šali dňa _____

Za Predávajúceho:

Kupujúci:

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

Nikolas Horváth