

Kúpna zmluva

autorizovaná advokátom JUDr. Jánom Šoltésom, licencia SAK č. 5610

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasledujúcich, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI

Obchodné meno: Perroquet s.r.o.
IČO: 50 659 821
sídlo: Sedmokrásková 6,
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01
registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Vložka č. 117109/B, oddiel: Sro
Štatutárny orgán: Zoltán Fako - konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

v mene ktorého v zmysle ust. § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka koná záložný veriteľ:

Obchodné meno: Intrum Slovakia s.r.o.
IČO: 35 831 154
sídlo: Mýtna 48,
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Vložka č. 26033/B, oddiel: Sro
Štatutárny orgán: Ing. Andrej Solčányi – konateľ
Ing. Zoltán Papp – konateľ
Bankové spojenie: SK72 0200 0000 0029 0244 8559

(ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

a

KUPUJÚCI

Obchodné meno: Obec Buzitka
IČO: 00 315 982
sídlo: Buzitka 126,
985 41 Šávoľ
zastúpený: Miroslav Malatinec – starosta obce

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „**Zmluvné strany**“.
Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako právny nástupca po zaniknutej spoločnosti AN - Adonis, s.r.o., IČO: 36 641 090, so sídlom: Buzitka 89, 985 41 Šávoľ v dôsledku jej zlúčenia vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Buzitka, obec: Buzitka, okres: Lučenec o veľkosti podielu 1/1 zapísaných na LV č. 379 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor a to:
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 189, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 150m²,
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 190, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 927m²,
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 191, druh pozemku: **záhrada** o výmere 1504m²,
 - stavba – obchod so súpisným číslom: 89, postavená na pozemku parcele registra „C“ č. 189, (ďalej aj ako „Nehnutelnosti“).
2. Záložný veriteľ má k Nehnutelnostiam prednostné záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 14.2.2007 uzavretej medzi Predávajúcim a právnym predchodcom záložného veriteľa, spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s. (ďalej aj ako „Záložná zmluva“), ktoré je zapísané v časti C, s označením „Ťarchy“ na LV č. 379 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, v katastrálnom území: Buzitka, obec: Buzitka, okres: Lučenec.
3. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa voči Predávajúcemu ako dlžníkovi, vyplývajúcej zo zmluvy o úvere č. 0403131136/2007 uzavretej medzi právnym predchodcom Záložného veriteľa, spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s. a Predávajúcim. Pohľadávka z titulu nesplateného úveru zo zmluvy o úvere č. 0403131136/2007 (ďalej aj ako „úverová pohľadávka“) bola spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s. postúpená Záložnému veriteľovi v celosti spolu s príslušenstvom a právami z akéhokoľvek jej zabezpečenia na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 1215/2017/CE uzatvorenej dňa 8.12.2017.
4. Záložný veriteľ je v zmysle časti III, bod I záložnej zmluvy oprávnený na všetky právne úkony v mene Predávajúceho k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ktoré sú zálohom v zmysle Záložnej zmluvy.
5. Z dôvodu nezaplatenia úverovej pohľadávky riadne a včas, oznámil Záložný veriteľ Predávajúcemu dňa 11.8.2022 začatie výkonu záložného práva k Nehnutelnostiam v zmysle ust. časti II, čl. IV bod 1 Záložnej zmluvy v spojení s čl. 15 bod 15.9.1. písm. a) a bod 15.9.2. Všeobecných obchodných podmienok, priamym predajom tretej osobe.
6. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v celosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Buzitka, obec: Buzitka, okres: Lučenec o veľkosti podielu 1/1 zapísaných na LV č. 379 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor a to:
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 189, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 150m²,
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 190, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 927m²,
 - pozemok - parcely registra „C“ č. 191, druh pozemku: **záhrada** o výmere 1504m²,
 - stavba – obchod so súpisným číslom: 89, postavená na pozemku parcele registra „C“ č. 189, (ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

7. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Buzitke pod č. 31 zo dňa 13.12.2022.

Článok II

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu a previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti.
2. Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Záložnému veriteľovi Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.
3. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v celosti, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Článok III

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy v sume **20.300,- EUR**; (slovom dvadsaťtisíc tristo eur) ďalej len („Kúpna cena“), ktorú sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Záložnému veriteľovi bezhotovostným prevodom v prospech účtu vedeného vo VÚB a.s., číslo účtu: SK72 0200 0000 0029 0244 8559, VS 5761048 v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto Zmluvy.
2. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 97/2022 vypracovaným znalcom Ing. Marianom Novotným, pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, číslo znalca 912534.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami Kúpnej ceny, čo osvedčujú podpismi tejto Zmluvy.

Článok IV

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy, je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Lučenci najneskôr v lehote do 3 pracovných dní po zaplatení Kúpnej ceny Predmetu kúpy Záložnému veriteľovi podľa čl. III bod 1 tejto Zmluvy.
2. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy sa prevádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom Lučenec.

Článok V

Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu v lehote do 3 dní po zaplatení Kúpnej ceny Predmetu kúpy.

2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si Predmet kúpy osobne prezrel a jeho faktický a právny stav mu je dobre známy.
3. Záložný veriteľ vyhlasuje, že v zmysle us.t § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka sa Predmet kúpy prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.
4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným Okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

Článok VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade nezaplatenia Kúpnej ceny podľa článku III bod 1 tejto Zmluvy.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví alebo návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho právoplatne zamietne, čím sa Kupujúci nestane vlastníkom Predmetu kúpy.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
4. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynie najmenej trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi s vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, iba ak by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
5. V prípade zániku tejto Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy získali do 5 pracovných dní od zániku tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ustanovením predchádzajúcej vety nie je dotknutá právna účinnosť prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá nastane v súlade s platnou právnou úpravou až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

3. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sú určené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 3.1.2023

Predávajúci: 

Kupujúci: 

Perroquet s.r.o.
v mene ktorého koná Intrum Slovakia s.r.o.
Ing. Andrej Solčányi, konateľ
Ing. Zoltán Papp, konateľ



Obec Buzitka
v zast. Miroslav Malatinec, starosta obce

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 5 listov
c)	V Bratislave, dňa 3.1.2023
d)	JUDr. Ján Šoltés
e)	 advokát, SAK lic. č. 5610 Mýtna 48

P.O.BOX 205, 810 00 Bratislava
IČO: 37927795, DIČ: 1072514938