

KÚPNA ZMLUVA

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Predávajúci:**
názov: LI +, s.r.o.
sídlo: Parková 181
935 87 Santovka
IČO: 47 243 007
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Nitre
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33601/N
konateľ: Ing. Pavol Butkovský

ďalej len „**Predávajúci**“

v mene ktorého podľa ust. § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka koná:

- Záložný veriteľ:** HEVEA Slovakia, s.r.o.
sídlo: 17. novembra 1702/2
911 01 Trenčín
IČO: 36 849 499
č. účtu IBAN: SK70 7500 0000 0040 0564 0849
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30914/R
v mene ktorého koná: Ing. Jiří Marcín, konateľ spoločnosti

ďalej len „**Záložný veriteľ**“

a

- 1.2. **Kupujúci:**
názov: Obec Santovka
sídlo: Parková 179/2, 935 87 Santovka
IČO: 00307432
v mene ktorej koná: JUDr. Ladislav Lauko, starosta obce
kontakt: 0908 161 265
e-mail: starosta@santovka.sk
č. účtu IBAN: SK95 5600 0000 0022 3941 4001

ďalej len „**Kupujúci**“

(Predávajúci, Kupujúci a Záložný veriteľ ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení platných zmien a doplnkov túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“)

Článok II VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Na základe zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 7.11.2012 (ďalej len ako „**Zmluva o pôžičke**“), medzi Ing. Jiřím Marcínom, bytom: pod Altánem 2404/44, 100 00 Praha 10, Česká republika, r.č.: 570517/0119 ako veriteľom a spoločnosťou LI+, s.r.o., so sídlom: Parková 181, 935 87 Santovka, IČO: 47 243 007 ako dlžníkom, poskytol Záložný veriteľ Predávajúcemu peňažnú pôžičku. Na zabezpečenie splnenia povinnosti vrátiť uvedenú pôžičku spolu s jej príslušenstvom uzavrel Záložný veriteľ s Predávajúcim ako záložcom dňa 7.11.2012 záložnú zmluvu (ďalej aj len ako „**Záložná zmluva**“). Záložné právo na nehnuteľné veci vzniklo jeho zápisom do príslušného katastra nehnuteľností pod značkou V-4552/2012 zo dňa 30.11.2012.

- 2.2. Výkon záložného práva priamym predajom je definované v Článku VI VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN, bod 6.1. písm. b) Zmluvy.
- 2.3. Súčasným vlastníkom pohľadávky Ing. Jiřího Marcína so spoločnosťou LI+, s.r.o. (Predávajúcim) je spoločnosť HEVEA Slovakia, s.r.o. (Záložný veriteľ).
- 2.4. Vzhľadom na skutočnosť, že Predávajúci porušil povinnosti (nevrátil Záložnému veriteľovi poskytnutú pôžičku riadne a včas), ktoré pre neho vyplývali zo Zmluvy o pôžičke, oznámil Záložný veriteľ Predávajúcemu, že pristupuje k realizácii svojho záložného práva na vyššie uvedené nehnuteľnosti Predávajúceho a to listom zo dňa 30.8.2016, ktorý bol Predávajúcemu doručený dňa 30.8.2016 s tým, že zároveň bolo príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru zaslané jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva. Toto oznámenie je na príslušnej správe katastra evidované pod P-561/16 zo dňa 2.9.2016 .
- 2.5. Podľa ust. § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ koná pri predaji Predmetu kúpy (zálohu) v mene Predávajúceho ako záložcu.

Článok III PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Santovke č. 12/2023 Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovaného v bode 3.2. tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.
- 3.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 53, k.ú. Santovka, parcely registra C-KN, parc. č.:
 - **1515/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²**
 - **1515/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m²**
 - **1515/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²**
 - **1515/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²**
 - **1515/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²**

a novovzniknuté parcely podľa Geometrického plánu č. 4/2023 na oddelenie pozemkov p. č. 59/22-24, 1515/45-56 vyhotoveného dňa 7.2.2023, vyhotoviteľ Ing. Jozef Urban- Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33 115 087, vyhotovil Štefan Bodó, parcely registra C-KN, parc. č.:

 - **59/23 – ostatná plocha o výmere 125 m²**
 - **1515/45 – ostatná plocha o výmere 217 m²**
 - **1515/46 – ostatná plocha o výmere 271 m²**
 - **1515/47 – ostatná plocha o výmere 235 m²**
 - **1515/51 – ostatná plocha o výmere 167 m²**
 - **1515/52 – ostatná plocha o výmere 284 m²**
 - **1515/53 – ostatná plocha o výmere 30 m²**
 - **1515/55 – ostatná plocha o výmere 195 m²**
(ďalej len „Predmet kúpy“).
- 3.3. Predávajúci predáva Predmet kúpy tak ako stojí a leží, bez záložných práv a iných práv zodpovedajúcim právam tretích osôb k cudzej veci, **nakol'ko ide o predaj v rámci realizácie záložného práva podľa ust. § 151m ods. 3 Občianskeho zákonníka; Záložný veriteľ je v postavení prednostného záložného veriteľa. Podľa ust. § 151m ods. 3 Občianskeho zákonníka sa prevádza záloh nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.**

Článok IV
KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bode 3.2. je stanovená na celkovú výšku 17.080 Eur (slovom: sedemnásttisícosemdesiat Eur) (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri predaji nehnuteľností budú uplatňovať oslobodenie od DPH v zmysle § 38, Zákona o DPH č. 222/2004 Z.z.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. Zmluvy zaplatí Kupujúci Záložnému veriteľovi najneskôr v deň podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na bankový účet Záložného veriteľa uvedený v Článku I ZMLUVNÉ STRANY, bod 1.1. Zmluvy.

Článok V
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor. **Podľa ust. § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka sa prevádza záloh nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.**
- 5.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podáva Kupujúci na príslušný okresný úrad.
- 5.3. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nepovolí a vkladové konanie preruší, alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony k odstráneniu dôvodov prerušenia/zastavenia vkladového konania. V prípade, že vklad nebude povolený ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa rozhodnutia okresného úradu o prerušení/zastavení vkladového konania, alebo ak bude predmetná chyba konania neodstrániteľná, táto Zmluva sa od počiatku ruší a automaticky zaniká. V takomto prípade je každý zo Zmluvných strán povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa Zmluvy dostali.

Článok VI
VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
 - a) Je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1 špecifikovanej v bode 3.2. Zmluvy;
 - b) na Predmete kúpy viazne nasledovné záložné právo:
V-4552/2012 - záložné právo na úver poskytnutý HEVEA Slovakia, s.r.o., Trenčín, IČO: 36849499 (na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 30.8.2016) na pozemky parcel registra "C": č. 58/1, 58/5, 58/7, 59/1, 59/2, 59/4, 59/5 (v zmysle GP č. 41/2017 (ZPM č. 504)), 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/14, 59/15, 59/16, 59/18, 59/19, 164/6, 164/41, 1507/6, 1507/7, 1507/8, 1507/9, 1507/10, 1509/2, 1511/1, 1511/2, 1511/3 (v zmysle GP č. 014/2018, ZPM 513), 1515/1, 1515/2, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 1515/8, 1515/9, 1515/10, 1515/11, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, 1515/16, 1515/17, 1515/18, 1515/19, 1515/20, 1515/21, 1515/22, 1515/23, 1515/24, 1515/25, 1515/26, 1515/27, 1515/28, 1515/29, 1515/30, 1515/31, 1515/32, 1515/33, 1515/34, 1515/35, 1515/36, 1515/37, 1515/38, 1515/39, 1515/40, 1515/41, 1519, 1520/2, 1589, 1597/2 a stavby na pozemku registra CKN: súp.č. 180 - 6 bytová jednotka na parc.č. 164/41, súp.č. 181 - administratívna prevádzková

budova na parc.č. 59/16, súp.č. 359 - vrátnica na parc.č. 59/7, súp.č. 360 - sklad fliaš na parc.č. 59/15, súp.č. 361 - garáže a dielne na parc.č. 59/8, súp.č. 362 - stará kotolňa na parc.č. 59/9, súp.č. 363 - úpravovňa vody na parc.č. 59/12, súp.č. 364 - plynová kotolňa na parc.č. 59/11, súp.č. 365 - pramenný dom na B-6 na parc.č. 59/14, súp.č. 366 - vodojem na parc.č. 1520/2.- vz.132/12, vz.98/16, 90/2018, Vz. 93/2020

- c) na Predmete kúpy viazne nasledovné exekučné záložné právo:
Z-228/2023 zo dňa 16.1.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX247EX 1106/22 zo dňa 13.1.2023, Exekútorský úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák - súdny exekútor, podľa § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného DUMAD s.r.o., IČO 50449672 pre povinného LI+, s.r.o., IČO 47243007 na pozemky reg. C KN č. 58/1, 58/5, 58/7, 59/1, 59/2, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/14, 59/151, 59/161, 59/18, 59/19, 164/6, 164/41, 1507/6, 1507/7, 1507/8, 1507/9, 1507/10, 1509/2, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1515/1, 1515/2, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 1515/8, 1515/9, 1515/10, 1515/11, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, 1515/16, 1515/17, 1515/18, 1515/19, 1515/20, 1515/21, 1515/22, 1515/23, 1515/24, 1515/25, 1515/26, 1515/27, 1515/28, 1515/29, 1515/30, 1515/31, 1515/32, 1515/33, 1515/34, 1515/35, 1515/36, 1515/37, 1515/38, 1515/39, 1515/40, 1515/41, 1519, 1520/2, 1589, 1597/2, stavby: súp.č. 181 - administratívna prevádzková budova na parc.č. 59/16, súp.č. 359 - vrátnica na parc.č. 59/7, súp.č. 360 - sklad fliaš na parc.č. 59/15, súp.č. 361 - garáže a dielne na parc.č. 59/8, súp.č. 362 - stará kotolňa na parc.č. 59/9, súp.č. 363 - úpravovňa vody na parc.č. 59/12, súp.č. 364 - plynová kotolňa na parc.č. 59/11, súp.č. 365 - pramenný dom na B-6 na parc.č. 59/14, súp.č. 366 - vodojem na parc.č. 1520/2 v podiele 1/1. - vz. 13/23
- d) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, príp. ich časti, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, príp. ich časťou;
- e) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je Predávajúci viazaný.

6.2. Predávajúci je povinný okamžite informovať Kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bode 6.1. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

6.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ho kupuje.

Článok VII ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

7.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- a) ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 6.1. Zmluvy sa ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
- b) Okresný úrad Levice, katastrálny odbor zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho
- c) Okresný úrad Levice, katastrálny odbor prevedie vlastníctvo k Predmetu kúpy na Kupujúceho spôsobom, že na Predmete kúpy bude vedená akákoľvek farcha.

7.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:

- a) Kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas.

- 7.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
- 7.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli oprávnenej Zmluvnej strane do dňa účinnosti odstúpenia (najmä nárok na zmluvnú pokutu, náhradu škody) vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený započítať si svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, vrátane náhrady škody voči zaplatenej časti Kúpnej ceny.
- 7.5. Akákoľvek písomnosť adresovaná jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane sa považuje za doručení aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo osobne doručovaný zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmarí, alebo ju pošta či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadanú, alebo z dôvodu nenájdeného alebo neznámeho adresáta. V týchto prípadoch je zásielka doručená 3 dni po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní v deň doručovania.
- 7.6. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (bod 7.1. a 7.2. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:
- aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť z Úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na Úrad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho;
 - aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k nehnuteľnosti, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k nehnuteľnosti na Kupujúceho a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúceho nadobudne právoplatnosť, Predávajúci vrátil Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal.

Článok VIII OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy a náhodnej skazy Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

Článok IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.2. Náklady na správne poplatky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností práva znáša Kupujúci v celom rozsahu.
- 9.3. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy teraz alebo v budúcnosti boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
- 9.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

- 9.5. Kupujúci potvrdzuje, že bol Predávajúcim informovaný o podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
- 9.6. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 9.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, pričom sa 2 vyhotovenia použijú k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Záložný veriteľ obdrží jedno vyhotovenie a Kupujúci rovnako jedno vyhotovenie.
- 9.8. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Santovke, dňa 29.3.2023

V mene LI +, s.r.o.

V mene Obce Santovka

Ing. Pavol Butkovský
konateľ LI +, s.r.o.

JUDr. Ladislav Lauko
starosta obce

Ing. Jiří Marcín
konateľ HEVEA Slovakia, s.r.o.
zástupca na základe ust. § 151m ods. 6
Občianskeho zákonníka
/overený podpis/