

## 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:** **Arpád Veszelovszky, rod. Veszelovszky**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Predávajúci**“)

v mene ktorého 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. Obchodné meno:** **Tibor Bugár**

Miesto podnikania: 925 42 Trstice 1202

IČO: 37 627 147

Registrácia: OÚ Galanta, číslo živnostenského registra: 202 - 18049

Štatutárny orgán: Tibor Bugár

(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. 2065 evidovanom Okresným úradom Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Trhová Hradská, katastrálne územie Trhová Hradská, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, a to:

stavba súpis. č.	na parc. č.	druh stavby	popis stavby
687	2667/16	2	ošipáreň

(ďalej len „**Predmet prevodu**“).

Právny vzťah k parcele CKN č. 2667/16, na ktorej leží Predmet prevodu, je evidovaný na liste vlastníctva č. 2230, pričom pre odstránenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany osobitne potvrdzujú, že prevod parcely CKN č. 2667/16 nie je predmetom tejto Zmluvy.

2. Záložný veriteľ má k Predmetu prevodu záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. 02/2014/0012 zo dňa 18. 11. 2014 (ďalej len „**Záložná zmluva**“), uzavretej medzi Záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom.
3. Záložné právo k Predmetu prevodu slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky Záložného veriteľa voči Predávajúcemu ako dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 02/2014/0012 zo dňa 18. 11. 2014 (ďalej len „**Zmluva o úvere**“).
4. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy je Záložný veriteľ oprávnený pre prípad, že nie je pohľadávka riadne a včas splnená, začať výkon záložného práva. 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 Dunajská Streda, katastrálny odbor doručením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 26. 09. 2018. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k Predmetu prevodu bolo zapísané na liste vlastníctva č. 2065 formou poznámky pod číslom P – 753/2018 – č. z. 271/18.
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 k 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 **20 000,- EUR** (slovom: dvadsaťtisíc 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 3 (slovom: troch) 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, so zápisov na príslušnom liste vlastníctva č. 2065 ako aj zo snímky z katastrálnej mapy a znaleckého posudku č. 21/2019, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Ladislavom Vaškom 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.
3. Záložný veriteľ v zmysle ustanovenia § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu 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 Kafun František, nar. 04.04.1951, Rieka 1063, Rieka na základe exekučného príkazu súdneho exekútora JUDr. Jozefa Rišiana vedeného pod č. EX 2702/2015 zo dňa 31. 05. 2016 – Z – 4483/16, č.z. 358/16,ku ktorého 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 vyhlásení uvedených nižšie.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, 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 vyhlásení 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, a to najneskôr do 5 dní od úhrady celej kúpnej ceny.
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 Dunajská Streda, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, 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 Dunajská Streda, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
5. Ak nedôjde k vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, t.j. ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania, Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy a budú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia do 7 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy druhej Zmluvnej strane.

**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 5 (slovom: piatich) strán, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Záložného veriteľa, 1 (slovom: jeden) rovnopis pre Kupujúceho a 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Okresný úrad Dunajská Streda, 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 ..... dňa \_\_\_\_\_

Predávajúci:

Kupujúci:

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

\_\_\_\_\_  
Tibor Bugár