

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. Predávajúci
Obchodné meno: **ENIGMA – MPS, s. r. o.**
Sídlo: Dobroč 194, 985 53 Dobroč
IČO: 36 622 061
Štatutárny orgán: Ing. Pavel Mišík, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

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

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.
IBAN: SK21 0200 0000 0027 7365 3459

(ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

2. Kupujúci
Meno a priezvisko: **Ján Krupčiak, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

(ďalej 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 nehnuteľnosti, ktorá súčasne predstavuje záloh, zapísanej na **liste vlastníctva č. 1257** evidovaný Okresným úradom Lučenec, Katastrálny odbor, okres Lučenec, obec Lovinobaňa, katastrálne územie Lovinobaňa, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, a to:
- **stavba**, súpisné číslo 383, popis stavby: Č.7-zemiakáreň, postavená na parc. č. 1580/18 (Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1580/18 pod stavbou s. č. 383 nie je evidovaný na liste vlastníctva)
- (ďalej len „**Predmet prevodu**“).

2. Záložný veriteľ má k Predmetu prevodu zriadené záložné právo na základe:
 - a) Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 10. 09. 2004 k Zmluve o úvere č. 19/2004 zo dňa 10. 09. 2004 (ďalej len „**Zmluva o zriadení záložného práva**“), uzavretej medzi Regionálnym poradenským a informačným centrom – RPIC Lučenec, Nám. Republiky 26, 984 01 Lučenec, IČO: 00 626 414 (ďalej len „**RPIC Lučenec**“) ako pôvodným záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom.
 - 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 Predávajúcemu, vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 19/2004 zo dňa 10. 09. 2004, uzavretej medzi RPIC Lučenec ako pôvodným veriteľom a Predávajúcim (ďalej len „**Zmluva o úvere**“) a Platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 36Up/1692/2021 zo dňa 21. 10. 2021, právoplatného a vykonateľného dňa 23. 11. 2021. Pohľadávka RPIC Lučenec voči Predávajúcemu, vyplývajúca zo Zmluvy o úvere, 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 Záložcu a Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor dorúčením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 03. 11. 2022. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k Predmetu prevodu bolo dňa 08. 11. 2022 zapísané v katastri nehnuteľností ako poznámka na liste vlastníctva č. 1257 v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod číslom P 685/22 – v. z. 197/22.
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 prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (1/1) Predmet prevodu v celosti do výlučného vlastníctva (1/1) Kupujúcemu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami viažucimi sa k Predmetu prevodu. Kupujúci nadobúda Predmet prevodu ako stojí a leží.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **28 485,- EUR** (slovom: dvadsaťosemtisícštyristoosmdesiatpäť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Záložného veriteľa uvedený v ustanovení Článku I. bod 1. Zmluvy, a to najneskôr do 3 (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,- EUR (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 listu vlastníctva č. 1257 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 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, okrem uvedených v tejto Zmluve, ktoré by bránili Kupujúcemu v užívaní Predmetu prevodu.
4. Kupujúci vyhlasuje, že bol zo strany Predávajúceho oboznámený, že na liste vlastníctva č. 1257, vzťahujúcom sa k Predmetu prevodu, sú v časti C evidované nasledovné ťarchy:
 - Záložné právo v prospech: Slovak Business Agency, Karadžičova 2, 811 09 Bratislava, IČO 30 845 301, č.V 2069/04 z 05.11.2004 na stavbu súp.číslo 383-zemiakáreň- na p.č.1580/18, Z-4722/2022- 108/04, 205/22;
 - Záložné právo v prospech Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica č. 21288681/2015 z 17.12.2015 na stavbu zemiakáreň s.č. 383 na pozemku registra C KN parc.č. 1580/18, Z 5296/16 - 15/16.
 - Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 104009522/2016 z 25.10.2016 na stavbu s. č. 383 zemiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18 , Z 4451/16- 609/16
 - Záložné právo č. 101957408/2017 z 10.10.2017 v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na stavbu so s. č. 383 zemiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, Z-4217/2017 - v. z. 373/17
 - Záložné právo v prospech Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, č.101237082/2020 zo dňa 30.07.2020, pravoplatné zo dňa 08.09.2020, na stavbu s. č. 383 Č.7-zemiakáreň na pozemku registra C KN par.č. 1580/18, Z-2784/2020, zapísané 18.09.2020 - vz.535/20
 - Záložného práva č. 100247802/2021 z 24.03.2021, v prospech Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na stavbu s. č. 383 Č.7-zemiakáreň na pozemku registra CKN p. č. 1580/18, Z-863/2021, zapísané 31.03.2021 - 46/21
 - Záložné právo č. 102196743/2021 z 22.12.2021, v prospech Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na stavbu s. č. 383 č.7-zemiakáreň na pozemku registra CKN p. č. 1580/18, Z-5814/2021, zapísané dňa 03.01.2022 - v.z. 1/22
 - Záložné právo č. 102630586/2022 z 31.10.2022, v prospech Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na stavbu s. č. 383 č.7-zemiakáreň na pozemku registra C KN parc. č. 1580/18, Z-4237/2022, zapísané dňa 11.11.2022, Z-4237/2022 - 201/22

a v časti B nasledovné poznámky:

 - Počas trvania záložného práva č. 21288681/2015 z 02.12.2015, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 zemiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P 1111/15, zapísané 22.12.2015 - v. z. 473/15,

- Počas trvania záložného práva č. 104009522/2016 z 29.09.2016, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 zmiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P 1344/16, zapísané 21.10.2016 - v. z. 581/16
 - Počas trvania záložného práva č. 101957408/2017 z 13.09.2017, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 zmiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P-951/2017, zapísané 13.10.2017 - v. z. 312/17
 - Počas trvania záložného práva č. 101237082/2020 z 30.07.2020, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 zmiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P-414/2020, zapísané 05.08.2020 - vz.147/20
 - Počas trvania záložného práva č. 100247802/2021 z 11.02.2021, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 zmiakáreň na pozemku C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P-244/2021, zapísané 18.02.2021 - 27/21
 - Počas trvania záložného práva č. 102196743/2021 z 09.11.2021, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: stavba s. č. 383 č.7-zemiakáreň na pozemku registra C KN p. č. 1580/18, bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, P-1154/2021, zapísané dňa 19.11.2021 - v.z.215/21.
 - Počas trvania záložného práva č.102630586/2022 z 23.09.2022, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na stavbu - č.7-zemiakáreň s.č.383 na pozemku registra C KN p.č.1580/18, zapísané 30.09.2022, P-612/2022 - v.z. 171/22.
 - Oznámenie záložného veriteľa: Slovak Business Agency, IČO:30845301, Karadžičova 2, 81109 Bratislava, č. 644/KGR/2022 zo dňa 03.11.2022 o začatí výkonu záložného práva priamym predajom zálohu: stavba súp.číslo 383-zemiakáreň- na p.č.1580/18, zapísané dňa 08.11.2022 - P 685/22 - v.z.197/22.
 - Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 678/23 z 19.09.2023 od ex. úradu Žiar nad Hronom, JUDr. Ing. Miroslav Paller, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava 1, IČO: 35776005, na stavbu so s.č. 383 na pozemku CKN parc.č. 1580/18, zapísané 19.09.2023, P-439/2023 - vz.140/23
5. Kupujúci vyhlasuje, že bol zo strany Predávajúceho oboznámený o tom, že podľa ustanovenia § 151ma ods. 3 a ustanovenia § 151md ods. 1 písmeno i) Občianskeho zákonníka prevodom Predmetu prevodu na Kupujúceho v rámci výkonu záložného práva dôjde k zániku vyššie uvedených tiarch a k ich výmazu z listu vlastníctva č. 1257 vzťahujúceho sa k Predmetu prevodu.

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, 2. (druhá) Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

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 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny v prospech účtu Záložného veriteľa.
2. Kupujúci týmto splnomocňuje Záložného veriteľa na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Okresný úrad Lučenec, Katastrálny odbor, ako aj na všetky úkony týkajúce sa konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy a na zastupovanie Kupujúceho pred Okresným úradom Lučenec, Katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do vydania rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, 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 Lučenec, Katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho 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 6 (šiestich) strán, z toho 2 (dva) rovnopisy pre Záložného veriteľa, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy pre Okresný úrad Lučenec, 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

Ján Krupčiak