

Kúpna zmluva

Zmluvné strany

Predávajúci: **JUDr. Andrej Fiala, správca,**
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S1187,
IČO: 42 113 423,
so sídlom kancelárie: Mostná 13, 949 01 Nitra,

správca majetku dlžníka: **Lubomír Pastierovič,** rod. Pastierovič,
nar. _____ rodné č. _____
trvale bytom: Opatová 202, 935 25 Nová Dedina,
štátny občan SR.

Kupujúca: **Obec Nová Dedina,**
IČO: 00 307 301,
sídlo: 935 25 Nová Dedina 125,
konajúca prostredníctvom Mgr. Pavla Nováka, starostu obce.

článok I.

1. Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 08. 11. 2023, sp. zn. 280dK/225/2023, bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: Lubomír Pastierovič, nar. _____ bytom _____ 935 25 Nová Dedina. Súd zároveň ustanovil správcu: JUDr. Andrej Fiala, so sídlom kancelárie Mostná 13, 949 01 Nitra, značka správcu S1187. Uznesenie súdu bolo zverejnené dňa 14. 11. 2023 v Obchodnom vestníku 217/2023 pod č. zverejnenia K064329, s účinkami zverejnenia od dňa 15. 11. 2023.

2. Veriteľ, GEBISA HOLDING Ltd, iný identifikátor 32235, so sídlom Level 2, Apia, Samojský nezávislý štát, v zastúpení: Vrba & Partners s.r.o., IČO 35 918 225, so sídlom Sliezska 9, Bratislava, si v konkurznom konaní prihlásil pohľadávku v celkovej sume 227 319,24 €, zabezpečenú záložným právom k nehnuteľnostiam opísaným v článku II. zmluvy. Súpis majetku oddelenej podstaty veriteľa GEBISA HOLDING Ltd, bol zverejnený dňa 12. 03. 2024 v Obchodnom vestníku 51/2024 pod č. zverejnenia K014188.

3. Dňa 10. 04. 2024 bol vyhotovený Znalecký posudok č. 78/2024 Ing. Lenky Chládekovej, evidenčné číslo znalkyne 914438, 935 27 Hronské Kosihy 315, na základe ktorého bola upravená súpisová hodnota nehnuteľností zapísaných do oddelenej podstaty veriteľa GEBISA HOLDING Ltd, s prihliadnutím na tento znalecký posudok, čo bolo zverejnené dňa 16. 04. 2024 v Obchodnom vestníku 74/2024 pod č. zverejnenia K020064. Hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom za sumu spolu vo výške 32 900,00 €.

4. Kupujúca, Obec Nová Dedina, si dňa 29. 04. 2024 uplatnila podľa ustanovenia § 167r ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZKR) v spojení s ustanovením § 167r ods. 4 ZKR oprávnenie oprávnenej osoby vykúpiť majetok oddelenej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

článok II.

Podľa listu vlastníctva č. 479 Okresného úradu Levice je dlžník, Ľubomír Pastierovič, výlučným vlastníkom nehnuteľností s veľkosťou podielu 1/1 v katastrálnom území Opatová, obce Nová Dedina

- a) parcely registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 76, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 420 m²,
- b) parcely registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 77, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 258 m²,
- c) a stavby súpisného č. 101 na parcele č. 77, popis stavby: budova.

článok III.

1. Správca predáva nehnuteľnosti opísané v článku II. zmluvy kupujúcej za kúpnu cenu vo výške 32 900,00 €, za ktorú kupujúca tieto nehnuteľnosti kupuje. Kúpna cena bola určená Znaleckým posudkom č. 78/2024 Ing. Lenky Chládekovej, evidenčné číslo znalkyne 914438, 935 27 Hronské Kosihy 315, zo dňa 10. 04. 2024.

2. Kúpna cena bude uhradená na účet predávajúceho, č. účtu: SK45 0200 0000 0047 8192 0851, do troch pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej, v opačnom prípade je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.

3. Kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak do 60. dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej nedôjde k výmazu tarchy – záložného práva č. V-50/1994 z listu vlastníctva pod C1, zriadeného záložnou zmluvou č. II/ZZ-2/1994 v prospech veriteľa: GEBISA HOLDING Ltd. so sídlom Level 2, Apia, Samoa, identifikátor spoločnosti 32235, ktorý si zabezpečovacie právo do konkurzu prihlásil, a ktorým boli nehnuteľnosti v čase prevodu vlastníctva zaťažené.

4. Odstúpenie od zmluvy sa vyžaduje v písomnej forme. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje a zmluvné strany majú právo na vrátenie toho, čo bolo podľa zmluvy plnené.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy kupujúcou podľa ods. 3 sa predávajúci zaväzuje:

- a) do pätnástich dní od doručenia listiny o odstúpení od zmluvy spolu s písomným návrhom kupujúcej na uzavretie dohody o spätnom prevode vlastníctva k predmetu prevodu v celosti, odoslať kupujúcej písomný súhlas s odstúpením od zmluvy s osvedčeným podpisom predávajúceho a súčasne v rovnakej lehote uzavrieť s kupujúcou dohodu o spätnom prevode vlastníckeho práva na predmet prevodu v celosti v mene a na účet dlžníka Ľubomíra Pastieroviča,
- b) vrátiť kupujúcej na účet uvedený v odstúpení od zmluvy kúpnu cenu vo výške 32 900,00 €, a to do desiatich dní od spätného zápisu vlastníckeho práva na list vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam na pôvodného vlastníka, Ľubomíra Pastieroviča.

článok IV.

Správca predáva nehnuteľnosti so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými kupujúcej. Kupujúca zároveň vyhlasuje, že skutočný aj právny stav prevádzaných nehnuteľností je jej dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave od správcu kupuje.

článok V.

1. Podľa ustanovenia § 167b ods. 1 ZKR oprávnenie dlžníka nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu, ako aj konať vo veciach týkajúcich sa tohto majetku vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca koná v mene a na účet dlžníka.

2. Podľa ustanovenia § 167r ods. 1 ZKR oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.

3. Podľa ustanovenia § 167r ods. 4 ZKR oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

4. Podľa ustanovenia § 167f ods. 4 ZKR exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.

5. Podľa ustanovenia § 167f ods. 5 ZKR ak sa konkurz zruší z dôvodu, že tu neboli predpoklady na vedenie konkurzu, na zastavenie konania sa neprihliada; prípadné exekučné záložné právo zaniknuté v dôsledku vyhlásenia konkurzu sa obnovuje.

6. Podľa ustanovenia § 167k ods. 4 ZKR speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.

7. Podľa ustanovenia § 8 ZKR zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky. Pohľadávka zabezpečená zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona považuje do výšky jej zabezpečenia za zabezpečenú pohľadávku.

8. Veriteľ, GEBISA HOLDING Ltd, iný identifikátor 32235, so sídlom Level 2, Apia, Samojský nezávislý štát, ktorý má na liste vlastníctva č. 479 pod C1 zapísané záložné právo ako „Zmluva o zriadení záložného práva pre GEBISA HOLDING Ltd., so sídlom Apia, Samoa, číslo spoločnosti: 32235, (pôvodne: Všeobecná úverová banka a. s., Levice) č. V-50/94, č. zál. zmluvy II/ZZ-2/1994 na C-KN p. č. 76, 77 a stavba na p. č. 77- s. č. 101 budova vo vlastníctve povinného Pastierovič Ľubomír (22. 04. 1952) v podiele 1/1 – vz 4/94, Z-996/2024 zo dňa 26. 02. 2024 - Zmena záložného veriteľa na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 29. 05. 2007 – vz 22/2024, si zabezpečovacie právo do konkurzu prihlásil. Speňažením zaťaženého majetku na základe tejto zmluvy tak zaniká toto záložné právo zabezpečeného veriteľa GEBISA HOLDING Ltd, iný identifikátor 32235, so sídlom Level 2, Apia, Samojský nezávislý štát.

článok VI.

Obecné zastupiteľstvo Obce Nová Dedina na 12. rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 29. 04. 2024, uznesením č. 142/12/2024 zo dňa 29. 04. 2024 podľa ust. zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení schválilo uplatnenie práva na vykúpenie majetku dlžníka Ľubomíra Pastieroviča v konkurze vednom Okresným súdom Nitra č. 280dK/223/2023 podľa § 167r ods. 1 a 4 ZKR z oddelenej podstaty dlžníka a kúpu tohto majetku zmluvným prevodom v podiele 1/1 za kúpnu cenu 32 900,00 €, ktorý je evidovaný Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, Obec Nová Dedina, k. ú. Opatová, na liste vlastníctva č. 479, parcela registra "C"

evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 76, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 420 m², parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 77, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 258 m², stavba so súpisným číslom 101 na parcele č. 77, popis stavby budova, medzi prevádzajúcim JUDr. Andrejom Fialom, správcom zapísaným v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S1187, IČO 42 113 423, so sídlom Mostná 13, 949 01 Nitra, správcom majetku dlžníka Ľubomír Pastierovič, rod. Pastierovič, nar. _____ rodné č. _____, trvale bytom _____, 935 25 Nová Dedina, štátny občan SR, a kupujúcou Obcou Nova Dedina, IČO 00 307 301, so sídlom 935 25 Nová Dedina 125.

článok VII.

1. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre predávajúceho a dva pre kupujúcu.
2. Zmluva sa riadi prísl. ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.
3. Návrh na vklad je povinná podať kupujúca bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy. Správca podpisom tejto zmluvy kupujúcu zároveň splnomocňuje na podanie návrhu na vklad. Správca sa zaväzuje kupujúcej poskytnúť potrebnú súčinnosť v katastrálnom konaní vo veci vkladu vlastníckeho práva a výmazu záložného práva evidovaného na liste vlastníctva č. 479 pre k. ú. Opatová.
4. Náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku č. 78/2024 Ing. Lenky Chládekovej, s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj všetky ostatné náklady, ktoré vzniknú po podpísaní tejto zmluvy správcom, znáša kupujúca.
5. Náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku č. 78/2024 Ing. Lenky Chládekovej budú uhradené na účet predávajúceho, č. účtu: SK45 0200 0000 0047 8192 0851, do 14. dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej, a to na základe faktúry vyhotovenej správcom do troch dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej.
6. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že táto zmluva bola vyhotovená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, ktorí ju na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Nitra 20. 05. 2024

predávajúci:
JUDr. Andrej Fiala
správca majetku dlžníka Ľubomír Pastierovič

JUDr. Andrej Fiala
správca
Mostná 13
949 01 Nitra

kupujúca:
Obec Nová Dedina
Mgr. Pavol Novák, starosta



OSVEDČENIE PODPISU

Osvedčujem, že podľa knihy na osvedčovanie č. 494/24-VIII
túto listinu vlastnoručne podpísal/~~uznal podpis za vlastný~~
JUDr. Fiala Andrej trvalý pobyt **Gaštanová 2041/10, Nitra** rodné číslo **751116/6806**
ktorého totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom **MP 808018**
Osvedčením podpisu nezodpovedáme za obsah a správnosť údajov
uvedených na listine.

V Nitre, dňa.20.05.2024

Hodina 09:48



.....
zamestnanec vykonávajúci osvedčenie