

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len kúpna zmluva)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a podľa § 151 m a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci :

Obchodné meno : **EURO DREVEX, s.r.o.**
Sídlo : Sládkovičova 10, 921 01 Piešťany
IČO : 36 252 506
Štatutárny orgán : Peter Ferenčík, konateľ
spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 13882/T dňa 13.01.2003
(ďalej v texte len ako „predávajúci“ alebo „záložca“),

v mene ktorého koná na základe zákonnej plnej moci v súlade s ust. §u 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka
v platnom znení záložný veriteľ:

Obchodné meno : TOMA úverová a leasingová, a. s.
Sídlo : Májová 1319, 022 01 Čadca
IČO : 36 664 090
Štatutárny orgán : JUDr. Wieslaw Firla, predseda predstavenstva
spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Žilina, oddiel Sa, vložka 10541/L dňa 12.8.2006
Bank. údaje: IBAN: SK31 1100 0000 0026 2217 8830/1100, BIC (SWIFT) TATRSKBX,
variabilný symbol 20730
(ďalej v texte len ako „záložný veriteľ“ alebo „obligačný veriteľ“)

a

Kupujúci :

Obchodné meno : Obec Hajná Nová Ves
Sídlo : č.76, 956 03 Hajná Nová Ves
IČO: : 00310395
DIČ: : 2021315395
Štatutárny orgán : Ľuboš Koma, starosta
(ďalej v texte len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci v ďalšom spolu aj ako „zmluvné strany“)

takto:

čl. I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom – v podiele 1/1- ina - nehnuteľností v katastrálnom území Hajná Nová Ves, obec Hajná Nová Ves, okres Topoľčany, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 23 ako :

- stavba - rodinný dom č.s. 77, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN C 35/1
 - pozemok parc. č. KN C 35/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m2,
 - pozemok parc. č. KN C 35/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m2.
- (všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti ďalej v texte len ako „predmet prevodu“)

čl. II

Zmluvné strany TOMA úverová a leasingová, a.s., Májová 1319, Čadca, IČO: 36 664 090 ako obligačný veriteľ a Jozef Pajgert, rod. Pajgert, nar. 12.08.1983, trvale bytom : Hajná Nová Ves 112, 956 03 Hajná Nová Ves (ďalej len *dĺžník*) uzatvorili *Zmluvu o úvere* č. 20832. Na základe tejto zmluvy čerpal dĺžník úver. Na predmete prevodu je na zabezpečenie pohľadávky z vyššie uvedenej Zmluvy o úvere č. 20832, uzatvorenej dňa 18.3.2008 a spoločnosťou TOMA úverová a leasingová, a.s., Májová 1319, 022 01 Čadca, IČO : 36 664 090, ako obligačným veriteľom zriadené záložné právo v súlade s ustanoveniami Zmluvy o zriadení záložného práva č. 20832, *ktorej vklad bol povolený pod č. V 1047/2008 dňa 9.4.2008* (ďalej len *záložná zmluva*). Záložcom je predávajúci.

Obligačný dĺžník po uzavretí Zmluvy o úvere č. 20832 neplnil povinnosti, ktoré mu z citovanej zmluvy o úvere vyplývajú, a to povinnosť platiť mesačne splátky dlžnej sumy úveru veriteľovi. Na základe tejto skutočnosti začal obligačný a súčasne záložný veriteľ v súlade s ust. čl. V, bod 5.1, druhá odrážka záložnej zmluvy a ust. §u 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon záložného práva, a to spôsobom predaja predmetu zálohu priamo ktorejkoľvek tretej osobe.

čl. III

1.) Predávajúci, zastúpený záložným veriteľom predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva od predávajúceho, zastúpeného záložným veriteľom, predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. I tejto kúpnej zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu 10.000,00 EUR (slovom: Desaťtisíc eur a nula centov).

2.) Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy zloží kupujúci celú sumu dohodnutej kúpnej ceny vo výške 10.000,00 EUR do notárskej úschovy u notára: JUDr. Miroslav Holčík, so sídlom: Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany, pričom menovaný notár vypláti celú sumu dohodnutej kúpnej ceny 10.000,00 € prevodom na účet záložného veriteľa č. **IBAN: SK31 1100 0000 0026 2217 8830/1100, vedený v Tatra banke, a.s., exp. Čadca, BIC (SWIFT) TATRSKBX**, variabilný symbol **20832**. Podmienkou prevodu uloženej sumy dohodnutej kúpnej ceny z účtu notára na účet záložného veriteľa je predloženie originálu výpisu z listu vlastníctva č. 23, vedeného Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Hajná Nová Ves. Predmetný výpis z listu vlastníctva musí byť použiteľný na právne úkony (t.j. vo výške správneho poplatku 8,00 €), vydaný príslušným katastrálnym odborom a opatrený jeho odtlačkom pečiatky a jeho obsahom musí byť zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu do výlučného vlastníctva kupujúceho bez akýchkoľvek tíarch a obmedzení, ktoré by sa vzťahovali na doterajšieho vlastníka – predávajúceho. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na ťarchy, vecné bremená, informatívne, obmedzujúce poznámky, prípadne iné obmedzujúce zápisy, ktoré sú dôsledkom konania kupujúceho alebo jemu blízkych osôb, resp. ich veriteľov, či iných zmluvných partnerov. Kupujúci sa zaväzuje splniť podmienku na prevod uloženej sumy dohodnutej kúpnej ceny, t.j. doručiť takýto originál výpisu z listu vlastníctva (podľa vyššie uvedených podmienok) na adresu sídla notára, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym odborom podľa tejto kúpnej zmluvy. Pokiaľ kupujúci túto lehotu nedodrží, môže splniť túto podmienku aj záložný veriteľ, avšak kupujúci je zaviazaný zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každý deň omeškania a náklady na správny poplatok vo výške 8,00 EUR za vydanie výpisu z listu vlastníctva.

3.) Všetky náklady spojené so spísaním notárskej zápisnice o notárskej úschove znáša v plnom rozsahu kupujúci.

čl. IV

1.) Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy sú na liste vlastníctva č. 23 v katastrálnom území Hajná Nová Ves zápisy, ktoré sa vzťahujú k predmetu prevodu, a to:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 20832 nehnuteľnosti: pozemok parc. č. 35/1; 35/2; a stavbu rod. dom s.č. 77 na parc. č. 35/1, TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca - P 579/11 - 47/11. –

Oznámenie o zmene spôsobu výkonu zál. práva, ktorý sa bude realizovať nájmom nehnuteľností tretej osobe - P 567/11-68/12;

Zmena výkonu záložného práva spôsobom priameho predaja zálohu ktorejkoľvek tretej osobe - TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca - P 97/16 - 43/16;

Záložné právo v prospech TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca na nehnuteľnosti: p.č.35/1;p.č.35/2; stavba súp.č.77 na p.č.35/1 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva č.20832 - V 1047/08-26/08;

Daňové zál. právo na základe rozhod.č.:9200502/5/3588618/2013/Jank, vyk.5.8.2013 - DÚ Trnava, na par.CKN č.:35/1, 35/2, stavbu s.č.77 na p.č.35/1 v 1/1 - P 403/13-67/13;-Oznámenie o právoplatnosti -Z 3082/13-95/13; -

Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu EX 2133/2015-16 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti pozemok parc CKN č.:35/1, 35/2,stavbu s.č. 77na p.CKN č. 35/1 v 1/1, EÚ Senica, JUDr. Soňa Majkútová - Z 496/16 - 31/16;

2.) Zaplatením kúpnej ceny v rámci výkonu záložného práva záložným veriteľom zanikajú všetky *záložné práva zapísané v časti „C“ , vrátane všetkých obmedzujúcich, informatívnych poznámok zapísaných až po zriadení záložného práva podľa Zmluvy o zriadení záložného práva č. 20832*, a to v súlade s ustanovením §-u 151ma, ods. 3 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé v (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle tejto kúpnej zmluvy sa prevádza predmet prevodu práve *v rámci výkonu záložného práva prednostného záložného veriteľa*.

Prednostné právo záložného veriteľa, ktorý realizuje výkon záložného práva potvrdzujú i ustanovenia §u 171 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení, a to v súlade s:

- ods. (1) Pre poradie exekučného záložného práva je rozhodujúci čas jeho zápisu do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov. Pre poradie medzi viacerými exekučnými záložnými právami zriadenými exekútorom pre jednotlivé pohľadávky je rozhodujúci čas, keď došiel exekútorovi návrh na zriadenie exekučného záložného práva. Ak došlo niekoľko návrhov zároveň, majú záložné práva rovnaké poradie.

- ods. (2) Ak sa pre vymáhanú pohľadávku zriadilo zmluvné záložné právo skôr, poradie exekučného záložného práva sa riadi poradím tohto zmluvného záložného práva.

3.) V súlade ustanoveniami podľa predchádzajúceho bodu 2.) tohto článku IV., kupujúci spolu s vlastníctvom k predmetu prevodu nepreberá do vlastníctva žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti voči tretím osobám, a teda predmet prevodu nadobúda do vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení.

4.) Kupujúci prehlasuje, že si predmet prevodu riadne prezrel a ako stojí a leží ho preberá do výlučného vlastníctva.

5.) Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto kúpnej zmluvy na príslušný katastrálny odbor zaplatí kupujúci.

6.) Záložný veriteľ sa zaväzuje, že vykoná všetky právne úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a zabezpečí všetky nevyhnutné podklady k tomu potrebné. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť pri plnení tejto povinnosti záložného veriteľa nevyhnutnú súčinnosť.

7.) Adresou na doručovanie písomností pre predávajúcich v rade 1,2, kupujúceho a záložného veriteľa je vždy adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy pri generáliách zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene adresy trvalého pobytu, alebo sídla, sú zmluvné strany vzájomne

povinné túto skutočnosť oznámiť. Zmluvné strany sa zaväzujú, že poštu budú na adresách uvedených v úvode tejto zmluvy preberať.

Ak aj dôjde k zmene adresy trvalého pobytu alebo sídla zmluvnej strany, ktorá však túto skutočnosť neoznámí ďalším účastníkom tejto zmluvy, bude adresou na doručenie všetkých písomností (listových zásielok) jej adresa trvalého pobytu alebo sídla uvedená v úvode tejto zmluvy. V tomto prípade je teda doručenie platne vykonané na pôvodne uvedenú adresu s tým, že za deň doručenia považuje siedmy deň od odoslania doručovanej listovej zásielky. Neprevzatie tejto zásielky nemá vplyv na účinky doručenia. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že akákoľvek listová zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak zmluvná strana odmietne zásielku bezdôvodne prijať, alebo po oznámení pošty o nezastihnutí adresáta si ju nevyzdvihne na pošte, pričom za deň doručenia sa v prípade bezdôvodného odmietnutia považuje deň bezdôvodného odmietnutia, v prípade oznámenia pošty o nezastihnutí adresáta a nevyzdvihnutí na pošte sa za deň doručenia považuje siedmy deň od odoslania doručovanej zásielky.

8.) Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá túto zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účel spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov je obmedzená na dobu platnosti tejto zmluvy, pričom súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

čl. V

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah zmluvy si zmluvné strany riadne prečítali, rozumejú mu, text zmluvy považujú za identický s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu s týmto textom zmluvu podpisujú.

V HAIJŇOVĚ dňa 18.10.2017

Predávajúci :

Kupujúci :


.....
JUDr. Wiesław Firla
predseda predstavenstva
spoločnosti TOMA úverová a leasingová, a.s.
za EURO DREVEX, s.r.o., t.j.
za konateľ'a Petra Ferenčíka

TOMA
úverová a leasingová, a.s.
Hajnová 1319, 022 01 Čadca
IČO: 36 664 090 ③



Ověření – legalizace

Číslo: O 1108 / 2017

Ověřuji, že

pan JUDr. Wiesław Firla, nar. 15.7.1963, bytem Havířov, Město, Národní třída č.p. 576/2, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu *přede mnou vlastní rukou podepsal*.

V Havířově dne 18.10.2017

Notářka JUDr. Pavla Doleželová



