

# 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:** Mesto Krupina  
**sídlo:** Svätotrojické námestie 4/4, 963 01 Krupina  
**IČO:** 00 320 056  
**v zastúpení:** Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta  
**č. účtu IBAN:** SK24 0200 0000 0000 2002 0412

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 prístupuje 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 Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 103/2025-MsZ zo dňa 30.4.2025 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.:**
  - **1515/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>,**
  - **1515/69 – ostatná plocha o výmere 140 m<sup>2</sup> ,**ktoré nadobudne Kupujúci do výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 (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, **naľoľko 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 2.756,00 Eur (slovom: dvetisícšesťdesiatšesť Eur a nula centov) (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 do troch dní od podpisu kúpnej zmluvy 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 bodu 3.2. tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci nasledovne:
  - **parcelu C-KN p. č. 1515/31 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>,**
  - **parcelu C-KN p. č. 1515/69 – ostatná plocha o výmere 140 m<sup>2</sup>,**obe parcely do 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, môže kupujúci od tejto zmluvy odstúpiť. Táto Zmluva sa v tomto prípade od počiatku ruší podľa čl. VII. bod 7.1. b) tejto zmluvy. V takomto prípade je každý zo Zmluvných strán povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa Zmluvy dostal.

#### **Článok VI**

##### **VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
  - a) Je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 špecifikovanej v bode 3.2. Zmluvy;
  - b) na Predmete kúpy viazne záložné právo na úver poskytnutý HEVEA Slovakia, s.r.o., Trenčín, IČO: 36849499 (na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 30.8.2016) pod V-4552/2012;
  - c) v súvislosti s Predmetom kúpy neboli začaté, ani nie sú vedené akékoľvek súdne, exekučné alebo iné konania (vrátane konaní ohľadne vyvlastnenia), ani neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky;
  - d) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy, príp. spoluvlastnícky podiel k nej predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili a súčasne sa nezaviazal podniknúť žiaden z uvedených úkonov;
  - e) 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 nehnuteľnostiam, príp. ich časti, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľností, príp. ich časťou;
  - f) 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, bližšie uvedené v čl. V bod 5.4.,
  - 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 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 si zmluvné strany vracajú vzájomné plnenia.
- 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 nevyžiadaní, 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:
- a) 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;
  - b) 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 Kupujúceму 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 centrálnom registri zmlúv, 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 .....

**V mene LI +, s.r.o.**

V Krupine dňa .....

**V mene Mesta Krupina**

---

Ing. Pavol Butkovský  
**konateľ LI +, s.r.o.**  
*/overený podpis/*

---

Ing. Radoslav Vazan  
**primátor mesta**

---

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