

KÚPNA ZMLUVA

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika,
organizačná zložka:

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka
zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava**

ako záložný veriteľ konajúci v zmysle ustanovenia

§ 151m ods. 6 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v mene
vlastníka

a

Záujemca

OBSAH

Článok	Strana
1. Výklad	3
2. Predmet zmluvy.....	5
3. Kúpna cena.....	5
4. Povinnosti Predávajúceho.....	7
5. Povinnosti Kupujúceho	9
6. Vyhlásenia a záruky Predávajúceho	10
7. Vyhlásenia a záruky Kupujúceho	10
8. Zodpovednosť za škody.....	11
9. Návrh na vklad.....	11
10. Trvanie a ukončenie.....	11
11. Doručovanie.....	12
12. Spoločné a záverečné ustanovenia.....	13
Podpisová strana.....	14
Príloha 1	15

TÁTO KÚPNA ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) bola uzatvorená **MEDZI:**

- (1) **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B, ktorá koná v zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva v mene vlastníka: **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436 (ďalej len ako „Predávajúci“ alebo „UniCredit Bank“); a

- (2) (ďalej len „Kupujúci“);

každý ďalej ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

PREAMBULA

- (A) UniCredit Bank je prednostným záložným veriteľom, ktorý má registrované záložné právo k nasledovným nehnuteľnostiam:

Nehnuteľnosť – záloh 1:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
424	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/14	Zastavaná plocha a nádvorie	457	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 2:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
370	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/15	Zastavaná plocha a nádvorie	715	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 3:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
549	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
----------------	--------------	--------------------------	-----------------

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

98/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24190	Parcela reg. „C“
98/10	Zastavaná plocha a nádvorie	3839	Parcela reg. „C“
98/13	Zastavaná plocha a nádvorie	121	Parcela reg. „C“
98/17	Zastavaná plocha a nádvorie	699	Parcela reg. „C“
98/22	Zastavaná plocha a nádvorie	24	Parcela reg. „C“
98/27	Zastavaná plocha a nádvorie	110	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
115	Výrobná hala	14	98/10
116	Prístavba sociálnej budovy	1	98/27
	Vodojem	14	98/22

Nehnuteľnosť – záloh 4:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
932	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/20	Zastavaná plocha a nádvorie	286	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
119	Sociálna budova	20	98/20

Byty:

Vchod	Byt č.	Posch.	Veľkosť k bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	1	1.p.	5155/42904
1	2	1.p.	7165/42904
1	3	1.p.	9122/42904

Nebytové priestory:

Vchod	Nebytový priestor č.	Posch.	Veľkosť k Nebyt. priestoru č. 4 prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	4	prízemie	21462/42904

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

UniCredit Bank oznámila spoločnosti **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436, dňa 07.10.2020 ako dlžníkovi (ďalej len „Dlžník“) a zároveň aj ako záložcovi začatie výkonu záložného práva, pričom dňa 29.07.2021 oznámila Dlžníkovi a záložcovi zmenu spôsobu výkonu záložného práva z dražby na priamy predaj.

- (B) UniCredit Bank ako záložný veriteľ oprávnený pri výkone záložného práva konať v zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v mene záložcu týmto pristupuje k realizácii záložného práva formou priameho predaja a predáva nižšie špecifikovaný Predmet predaja Kupujúcemu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- (C) Kupujúci predstavuje subjekt, ktorý bol spoločnosťou UniCredit Bank vyhodnotený ako úspešný záujemca verejného ponukového konania.

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. VÝKLAD

1.1 Definície

V tejto zmluve:

Kúpna Cena znamená cenu vo výške,-EUR (slovom: euro), ktorá bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku 3 tejto Zmluvy.

OZ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Predmet predaja znamená:

Nehnuteľnosť – záloh 1:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
424	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/14	Zastavaná plocha a nádvorie	457	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 2:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
370	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/15	Zastavaná plocha a nádvorie	715	Parcela reg. „C“

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

Nehnuteľnosť – záloh 3:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
549	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24190	Parcela reg. „C“
98/10	Zastavaná plocha a nádvorie	3839	Parcela reg. „C“
98/13	Zastavaná plocha a nádvorie	121	Parcela reg. „C“
98/17	Zastavaná plocha a nádvorie	699	Parcela reg. „C“
98/22	Zastavaná plocha a nádvorie	24	Parcela reg. „C“
98/27	Zastavaná plocha a nádvorie	110	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
115	Výrobná hala	14	98/10
116	Prístavba sociálnej budovy	1	98/27
	Vodojem	14	98/22

Nehnuteľnosť – záloh 4:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
932	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/20	Zastavaná plocha a nádvorie	286	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
119	Sociálna budova	20	98/20

Byty:

Vchod	Byt č.	Posch.	Veľkosť k bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	1	1.p.	5155/42904
1	2	1.p.	7165/42904
1	3	1.p.	9122/42904

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

Nebytové priestory:

Vchod	Nebytový priestor č.	Posch.	Veľkosť k Nebyt. priestoru č. 4 prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	4	prízemie	21462/42904

Príslušenstvo podľa tejto Zmluvy znamená prípadné inžinierske siete, prípojky, spevnené plochy, opлотenia, kanalizačnú šachtu a pod. nachádzajúce sa na Predmete predaja alebo v jeho blízkosti, ktoré sú vo vlastníctve záložcu alebo akékoľvek súčasti, iné príslušenstvá, aj keby predstavovali samostatné veci a sú nevyhnutné pre účelné využívanie Predmetu predaja, ak sú vo vlastníctve záložcu.

Účet Predávajúceho znamená účet Predávajúceho č. 9229520419/1111, IBAN: SK33 1111 0000 0092 2952 0419, vedený v UniCredit Bank, na ktorý bude poukázaná Kúpna Cena podľa článku 3 tejto Zmluvy.

Vlastník znamená: **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436

1.2 Výklad

- (a) V tejto Zmluve je odkaz na článok, odsek alebo prílohu odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy. Prílohy predstavujú neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- (b) Pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve, majú význam, ktorý je im pridelený v OZ alebo iným zákonom.
- (c) V tejto Zmluve akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa odkazy na:
 - (i) takýto právny predpis vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo aplikačných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
 - (ii) akýkoľvek právny predpis, ktorý nahradí takýto právny predpis; a
 - (iii) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovenia takéhoto právneho predpisu.

2. PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu predaja v podiele 1/1 vrátane Príslušenstva a na druhej strane záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

3. KÚPNA CENA.

3.1 Kúpna cena

- (a) Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet predaja v podiele 1/1 vrátane Príslušenstva (ďalej len Predmet predaja, Príslušenstvo spoločne ako „Predmet kúpy“) za dohodnutú Kúpnu Cenu vo výške-EUR (slovom:euro). Kúpna Cena predstavuje peňažnú sumu, ktorú sa za podmienok stanovených

v tejto Zmluve zaväzuje zaplatiť Kupujúci Predávajúcemu za Predmet predaja. Predávajúci je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z celej Kúpnej Ceny za Predmet predaja zaplatenej Kupujúcim.

3.2. Platobné podmienky

- (a) Kupujúci uhradil pred podpisom tejto Zmluvy v rámci verejného ponukového konania peňažnú čiastku vo výške 40.000,- EUR (slovom: štyridsaťtisíc euro) spoločnosti **Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom: Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 15388/V, ktorá sa započítava ku Kúpnej Cene a Kupujúci má povinnosť doplatiť zostávajúci rozdiel Kúpnej Ceny.
- (b) Kupujúci uhradil ďalej pred podpisom tejto Zmluvy na Účet Predávajúceho peňažnú čiastku vo výške EUR (slovom: euro) (Kúpna cena Predmetu kúpy znížená o 40.000,- EUR) čím sa Kúpna Cena považuje za splatenú.

4. POVINNOSTI PREDÁVAJÚCEHO

- (a) Predávajúci je povinný previesť vlastnícke právo v podiele 1/1 k Predmetu predaja na Kupujúceho za podmienky zaplatenia Kúpnej Ceny podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- (b) Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu všetky informácie, o ktoré Kupujúci písomne požiada, a ktoré sú v dispozícii Predávajúceho vrátane predloženia dokumentov týkajúcich sa Predmetu predaja a rovnako na písomné požiadanie oznámiť akúkoľvek zmenu v právnom alebo faktickom stave Predmetu predaja, o ktorej bude mať vedomosť.
- (c) Predávajúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
 - (i) s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
 - (ii) v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi;
 - (iii) vždy tak, aby nepoškodil dobré obchodné meno Kupujúceho.
- (d) Predávajúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho.
- (e) Predávajúci ku dňu podpísania tejto Zmluvy prehlasuje, že na Predmete predaja sú zapísané nasledovné t'archy:

Záloh 1:

- Vecné bremeno zriadené touto zmluvou spočíva v povinnosti vlastníka zat'áženej nehnut. uvedenej v čl. I. tejto zmluvy strpieť prechod cez túto nehnut. peši, vozidlami na motorický pohon, a to bez obmedzenia a umožniť oprávnenému takýto prechod. V 142/06-č.z.24/0
- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 424 a to: par. CKN 98/14 zastavaná plocha o výmere 457 m² v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18

Záloh 2:

- Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu cez par.č.98/15 o výmere 715 m², zast.pl. k.ú. Orechova., ktorá bola oddelená GP č.51/05 ako diel č.3 z par.č.E-KN č. 2-561 o výmere 2486m² orná pôda zapísanej na LV 370 k.ú. Orechova, ako prístupovej ceste pre vlastníkov stavby na par.č. C-KN 100, 101, 102/2, 102/3, zapísanej na LV 544 k.ú. Orechova, par.č. 102/1, zapísanej na LV 551 k.ú. Orechova, par.č.103, zapísanej na LV 547 k.ú. Orechova a ich právnych nástupcov. V 12/06-č.z.6/06
- Vecné bremeno zriadené touto zmluvou spočíva v povinnosti vlastníka zat'áženej nehnut. uvedenej v čl.I. tejto zmluvy strpieť prechod cez túto nehnut. peši, vozidlami na motorický pohon, a to bez obmedzenia a umožniť oprávnenému takýto prechod. V 148/06-č.z.25/06
- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 370 a to: par. CKN 98/15 zastavaná plocha o výmere 715 m² v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18
- R-306/2018-zmena údajov-č.z.61/18

Záloh 3:

- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 549 a to: par. CKN 98/2 zastavaná plocha o výmere 2 41 90 m², par. CKN 98/10 zastavaná plocha o výmere 38 39 m², par. CKN 98/13 zastavaná plocha o výmere 121 m², par. CKN 98/17 zastavaná plocha o výmere 699 m², par. CKN 98/22 zastavaná plocha o výmere 24 m², par. CKN 98/27 zastavaná plocha o výmere 110 m², stavba - vodojem bez súpisného čísla na par. CKN 98/22, stavba - výrobná hala so súpisným číslom 115 na par. 98/10, stavba - prístavba sociálnej budovy so súpisným číslom 116 na par. CKN 98/27 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18
- R-306/2018-zmena údajov-č.z.61/18

Záloh 4:

- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 932 a to: par. CKN 98/20 zastavaná plocha o výmere 286 m² a stavba - Sociálna budova so súpisným číslom 119 postavená na par. CKN 98/20, kde je zapísaný byt č. 1 , vchod č. 1, podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu 5155/42904 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18; č.z. 43/19
- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 932 a to: par. CKN 98/20 zastavaná plocha o výmere 286 m² a stavba - Sociálna budova so súpisným číslom 119 postavená na par. CKN 98/20, kde je zapísaný byt č.2 , vchod č. 1, podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu 7165/42904 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic

and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18; č.z. 43/19

- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 932 a to: par. CKN 98/20 zastavaná plocha o výmere 286 m² a stavba - Sociálna budova so súpisným číslom 119 postavená na par. CKN 98/20, kde je zapísaný byt č. 3 , vchod č. 1, podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu 9122/42904 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18; č.z. 43/19
- V-762/2018-Záložná zmluva zo dňa 21.09.2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000685C/CORP/2018 na nehnuteľnosti vedené na LV 932 a to: par. CKN 98/20 zastavaná plocha o výmere 286 m² a stavba - Sociálna budova so súpisným číslom 119 postavená na par. CKN 98/20, kde je zapísaný nebytový priestor, vchod č. 1 na prízemí, podiel na spoločných častiach a zariadeniach 21462/42904 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR - č.z. 62/18; č.z. 43/19

V zmysle ustanovenia § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. OZ nadobudne Kupujúci Predmet predaja bez tiarch spočívajúcich v zriadení záložného práva na záloh, pričom t'archy spočívajúce v zriadení vecného bremena – právo prístupu na nehnuteľnosť, zostávajú naďalej zachované.

- (f) Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva a žiadosť o výmaz záložného práva k Predmetu predaja v zmysle článku 9 Zmluvy.

5. POVINNOSTI KUPUJÚCEHO

- (a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu Cenu podľa článku 3 tejto Zmluvy.
- (b) Kupujúci je povinný písomne informovať Predávajúceho o všetkých okolnostiach, ktoré môžu čo i len potenciálne ohroziť zaplatenie Kúpnej Ceny.
- (c) Kupujúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
 - (i) s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
 - (ii) v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi;
 - (iii) vždy tak, aby nepoškodil dobré obchodné meno Predávajúceho.
- (d) Kupujúci je povinný pre prípad zmeny alebo zmeny interpretácie právnych predpisov upravujúcich predmet Zmluvy uzavrieť dodatok k tejto Zmluve odôvodnene požadovaný Predávajúcim v zákonom vyžadovanej forme tak, aby Predávajúci mal zabezpečený súlad so všetkými právnymi a inými predpismi upravujúcimi prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú dodržiavať platnú daňovú legislatívu v SR v čase vzniku daňovej povinnosti.
- (e) Kupujúci sa zaväzuje, že do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, ako bude vykonaný vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja do katastra nehnuteľností ohlásí správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve.

- (f) Kupujúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho.

6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnená podpísať túto Zmluvu ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho,
- (b) okrem práv výslovne uvedených v tejto Zmluve resp. zapísaných na predmetnom liste vlastníctva k Predmetu predaja, na Predmete predaja neviaznu žiadne dlhy, t'archy alebo bremená, o ktorých by mal Predávajúci vedomosť a rovnako nie je k Predmetu predaja uzatvorená nájomná zmluva.
- (c) Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa po podpise tejto Zmluvy akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k zmene právneho alebo faktického stavu Predmetu predaja opísaného v tejto Zmluve. Predávajúci sa ďalej zaväzuje vykonať všetky úkony a činnosti, ktoré od neho v pozícii prednostného záložného veriteľa možno primerane požadovať, potrebné na to, aby až do právoplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy zostal stav Predmetu predaja zachovaný tak, ako je opísaný v tejto Zmluve.

7. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

Kupujúci vyhlasuje Predávajúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho. Uvedená spôsobilosť konať za Kupujúceho sa rovnako vzťahuje aj na štatutárny orgán Kupujúceho, ktorý vyhlasuje, že je oprávnený a plne spôsobilý na podpis tejto Zmluvy,
- (b) sa pred podpisom Zmluvy riadne a úplne oboznámil s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu predaja a tento mu je známy.
- (c) mal neobmedzenú možnosť osobne alebo prostredníctvom svojich zástupcov vykonať fyzickú obhliadku, a že túto vykonal aj za prítomnosti technicky ako aj právne znalých a spôsobilých osôb,
- (d) si náležite preveril všetky okolnosti a informácie súvisiace s Predmetom predaja a tento kupuje v stave v akom „stojí a leží“;
- (e) podľa najlepšej vedomosti Kupujúceho neexistuje žiadna okolnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu uzavrieť túto Zmluvu a rovnako, že nie je iniciované a ani nie je predpoklad iniciovania konania, ktoré by zmarilo prevod vlastníctva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho;
- (f) je oprávnený disponovať s peňažnými prostriedkami určenými na úhradu Kúpnej ceny.

8. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY.

Strany sa dohodli, že každá zo strán uhradí druhej zmluvnej strane škodu, ktorú jej spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy, pričom v čase uzatvorenia Zmluvy predstavuje maximálna predvídateľná výška škody sumu Kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo strán nemá v prípade vzniku škody nárok na náhradu ušlého zisku.

9. NÁVRH NA VKLAD

- (a) Strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja podpisuje a podáva výlučne Predávajúci. Vzorové znenie návrhu na vklad vlastníckeho práva je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- (b) Strany sa dohodli, že po podaní návrhu na vklad v zmysle predchádzajúceho bodu Kupujúci výslovne splnomocňuje Predávajúceho na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, odstraňovanie prípadných nedostatkov v písaní tejto Zmluvy (vrátane nevyhnutných opráv textu v Zmluve), podávanie informácií a predkladanie príslušným Okresným úradom požadovaných podkladov ako aj ku komunikácii s príslušným Okresným úradom.
- (c) Vlastnícke právo k Predmetu predaja nadobúda Kupujúci rozhodnutím príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

10. TRVANIE A UKONČENIE

10.1 Trvanie Zmluvy

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť aj účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými Stranami.
- (b) Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť formou odstúpenia od tejto Zmluvy podľa bodu 10.2. Zmluvy, pričom platnosť Zmluvy sa skončí v deň doručenia písomného odstúpenia.
- (c) Platnosť Zmluvy tiež skončí v deň určený v písomnej dohode Predávajúceho a Kupujúceho o skončení platnosti tejto Zmluvy dohodou.

10.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) V prípade, že sa prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho na základe rozhodnutia príslušného Okresného úradu neuskutoční, pretože príslušný Okresný úrad návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho právoplatne zamietne alebo konanie zastaví, prípadne ak bude prerušené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy na viac ako 120 dní, Predávajúci a Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy Okresným úradom prerušené.
- (b) Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - (i) dôjde k podaniu návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok Predávajúceho alebo k podaniu návrhu na reštrukturalizáciu Predávajúceho a súd takéto návrhy neodmietne,
- (c) Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy nasledovne:
 - (i) dôjde k podaniu návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok Kupujúceho,
 - (ii) bude na Kupujúceho začaté reštrukturalizačné konanie,
 - (iii) dôjde k akejkoľvek zmene v podmienkach notárskej úschovy
- (d) Od Zmluvy možno odstúpiť jedine písomným oznámením o odstúpení od Zmluvy, ktoré obsahuje dôvod odstúpenia a opis skutočností, v ktorých oprávnená Strana vidí dôvod odstúpenia od Zmluvy, doručeným druhej Strane.

11. DORUČOVANIE

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy v tomto článku alebo na iné adresy, ktoré si Strany navzájom oznámia doručením na adresu uvedenú v tomto článku.

(a)	Predávajúci	(b)	Kupujúci:
	Adresa: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky,		Adresa:
	Šancová 1/A		
	813 33 Bratislava		
	do rúk: JUDr. Katarína Pacachová		do rúk:
	Email: katarina.pacachova@unicreditgroup.sk		Email:

- (b) Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené:
- (i) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka skutočne doručená; alebo
 - (ii) v deň mailového prenosu, ak bola elektronická pošta odoslaná do 12:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bola zásielka zaslaná mailom.
- (c) V prípade realizácie právneho úkonu odstúpenia od Zmluvy sa zásielka bude považovať za doručení výlučne v prípade, ak doručovanie bude realizované formou podľa článku 11 písm. (b) bod (i) Zmluvy.
- (d) Zmenu adresy alebo kontaktných osôb pre doručovanie môže jedna Strana druhej oznámiť jednostranným písomným oznámením o zmene doručeným druhej Strane spôsobom uvedeným v písmene (a) tohto článku.

12. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (a) Strany sa dohodli, že v prípade, ak by boli alebo sa stali niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatné resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú, že takto dotknuté ustanovenie Zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.
- (b) Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť na základe písomnej dohody Strán.
- (c) Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá Strana dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad.
- (d) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (e) Správne poplatky spojené s vkladovým konaním znáša Predávajúci, pričom požiadava o zrýchlené vkladové konanie. Ostatné náklady súvisiace s touto Zmluvou si hradí každá Strana samostatne.

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

- (f) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- (g) Pre prípad sporu, ktorý vznikne z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa Strany dohodli, že takýto spor môže ktorákoľvek zo Strán predložiť vecne a miestne príslušnému súdu.
- (h) Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony.

NA DÔKAZ TOHO Strany podpísali túto Zmluvu v deň, ktorý je uvedený na Podpisovej strane tejto Zmluvy.

PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave dňa

Predávajúci

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky (konajúca ako prednostný záložný veriteľ v mene **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436).

Podpis: _____

Meno: ...

...

Podpis: _____

Meno: ...

...

V Bratislave dňa

Kupujúci

...

Podpis: _____

Meno: ...

Funkcia: ...

PRÍLOHA 1

NÁVRH NA VKLAD

Okresný úrad Sobrance

Katastrálny odbor

Švermova 16

073 01 Sobrance

V Bratislave dňa

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B, ktorá koná v zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva v mene vlastníka **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436

(ďalej len ako „**Predávajúci**“); a

- (1) **Záujemca**, ..., so sídlom, IČO:, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel, vložka č. (ďalej len „**Kupujúci**“);

(ďalej len „**Kupujúci**“);

Predávajúci ako oprávnená strana Kúpnej zmluvy zo dňa, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva v podiele 1/1 k nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť – záloh 1:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
424	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/14	Zastavaná plocha a nádvorie	457	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 2:

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
370	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/15	Zastavaná plocha a nádvorie	715	Parcela reg. „C“

Nehnuteľnosť – záloh 3:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
549	Sobrance	Orechová	Orechová

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24190	Parcela reg. „C“
98/10	Zastavaná plocha a nádvorie	3839	Parcela reg. „C“
98/13	Zastavaná plocha a nádvorie	121	Parcela reg. „C“
98/17	Zastavaná plocha a nádvorie	699	Parcela reg. „C“
98/22	Zastavaná plocha a nádvorie	24	Parcela reg. „C“
98/27	Zastavaná plocha a nádvorie	110	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
115	Výrobná hala	14	98/10
116	Prístavba sociálnej budovy	1	98/27
	Vodojem	14	98/22

Nehnuteľnosť – záloh 4:

LV č.	Okresný úrad – katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec
-------	----------------------------------	--------------------	------

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

932	Sobrance	Orechová	Orechová
-----	----------	----------	----------

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
98/20	Zastavaná plocha a nádvorie	286	Parcela reg. „C“

Stavby:

Súpisné číslo:	Popis stavby	Druh stavby	Na parcele č.:
119	Sociálna budova	20	98/20

Byty:

Vchod	Byt č.	Posch.	Veľkosť k bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	1	1.p.	5155/42904
1	2	1.p.	7165/42904
1	3	1.p.	9122/42904

Nebytové priestory:

Vchod	Nebytový priestor č.	Posch.	Veľkosť k Nebyt. priestoru č. 4 prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	4	prízemie	21462/42904

(ďalej len „Nehnuteľnosť“).

týmto podáva návrh:

Navrhujeme, aby po preskúmaní listín Okresný úrad Sobrance vydal rozhodnutie, ktorým sa vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho tak, ako je uvedené vyššie

POVOEJUJE.

Chyba! Neznámy názov vlastnosti dokumentu.

Účastníci sú oprávnení disponovať s predmetom zmluvy, úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy účastníkov sú určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov sa hradí vo výške 266,- EUR, pričom žiadame o vykonanie urýchleného konania v zmysle ustanovenia § 32 ods. 3 zákona 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Prílohy:

- 2 x Kúpna zmluva zo dňa
- kolok v hodnote 266,- EUR

Predávajúci

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky (konajúca ako prednostný záložný veriteľ v mene záložcu **SMART Group Trade, s.r.o.**, so sídlom: Orechová 115, 072 51 Orechová, SR, IČO: 47 971 436)

Podpis: _____

Meno: ...

...

Podpis: _____

Meno: ...

...