

Zmluva o predaji podniku

uzavretá podľa v zmysle § 477 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Ladislav Molnár - Domová správa

Dátum narodenia: 31.05.1961

Bytom: E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota

Štátne občianstvo SR

IČO: 34 229 892

DIČ: 1031107583

Miesto podnikania: E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota

Číslo účtu: SK39 0900 0000 0003 8068 0457

Kupujúci: VENDEDOR, s.r.o.

IČO: 47 125 161

DIČ: 2023771673

Sídlo: L. Svobodu 1680/20, 979 01 Rimavská Sobota

Zápis: OR OS Banská Bystrica, odd. Sro, vl. č. 24201/S

Konateľ: Ladislav Molnár

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je podnikateľom – samostatne zárobkovo činnou osobou, podnikajúcou na základe živnostenského oprávnenia vedenom v živnostenskom registri Okresného úradu Rimavská Sobota a prevádzkuje podnik pod obchodným menom Ladislav Molnár - Domová správa (ďalej len "podnik"). Prevádzkovaníu tohto podniku slúžia všetky veci, práva a majetkové hodnoty bližšie špecifikované v článku 2 tejto zmluvy, ktoré patria predávajúcemu a ktorých prevod je predmetom tejto zmluvy.
2. Kupujúci je podnikateľom – spoločnosťou s ručením obmedzeným, podnikajúcou na základe živnostenského oprávnenia a zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v oddiely Sro, vo vložke č. 24201/S.

3. Účelom tejto zmluvy je previesť podnik predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý má záujem v jeho prevádzkovaní pokračovať. Za deň účinnosti prevodu sa považuje deň 31. 12. 2025.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predávajúci v zmysle § 476 a nasl. Obchodného zákonníka predáva touto zmluvou kupujúcemu podnik špecifikovaný v článku 1. bod 1 tejto zmluvy a prevádza na neho vlastnícke právo ku všetkým veciam, právam a majetkovým hodnotám, ktoré slúžia prevádzkovaniu tohto podniku, vrátane všetkých záväzkov a zmluvných vzťahov s ním súvisiacich a zaväzuje sa ho kupujúcemu odovzdať a previesť na neho vlastnícke právo ku všetkým veciam a právam, ako aj k ostatným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie prevádzaného podniku a ktoré patria predávajúcemu, bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú výslovne v tejto zmluve uvedené a kupujúci tento podnik do svojho výlučného vlastníctva kupuje. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú nehnuteľnosti.
2. Predmet prevodu pozostáva najmä z/zo:
 - a) Krátkodobého hmotného majetku špecifikovaného v prílohe č. 1 tejto zmluvy
 - b) Pohľadávok špecifikovaných v prílohe č. 2 tejto zmluvy
 - c) Záväzkov špecifikovaných v prílohe č. 3 tejto zmluvy
 - d) Zmluvných vzťahov špecifikovaných v prílohe č. 4 tejto zmluvy
3. Okrem majetku výslovne uvedeného v prílohách tejto zmluvy sú súčasťou predaja aj všetky ostatné aktíva v prílohe výslovne neuvedené, majúce majetkovú hodnotu, slúžiace či majúce slúžiť prevádzkovaniu prevádzaného podniku, ak sú vo vlastníctve predávajúceho, ktoré sú vedené v účtovnej alebo inej evidencii predávaného podniku ku dňu predaja alebo nie, avšak existujú k tomuto dňu – najmä ide o zmluvné vzťahy a obchodný partneri, resp. odberatelia, sieť zmluvných obchodných zastúpení, marketingové štúdie, obchodné ponuky, obstarávateľské ponuky, zmluvy, reklama a know-how.
4. Súčasťou prevodu nie sú práva a povinnosti vyplývajúce z pracovnoprávných vzťahov predávajúceho k zamestnancom, pretože ku dňu účinnosti tejto zmluvy predávajúci nebude zamestnávať žiadnych zamestnancov.
5. Obchodné meno podniku nie je predmetom prevodu, avšak kupujúci je oprávnený v dokumentoch uviesť, že kúpil predmetný podnik a pokračuje v jeho prevádzkovaní.
6. Predávajúci prehlasuje, že nie je nositeľom špeciálneho know-how, že toto je obsiahnuté v znalostiach zamestnancov podniku.
7. Kupujúci predmet zmluvy špecifikovaný v tomto článku kupuje do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy. Zároveň na seba preberá všetky práva a povinnosti, pohľadávky a

záväzky, špecifikované v prílohách tejto zmluvy, ktoré slúžia výlučne na prevádzkovanie prevádzaného podniku alebo ktoré jej majú slúžiť a sú vo vlastníctve predávajúceho.

Článok 3 **Kúpna cena**

Zmluvné strany sa vzhľadom na stav majetku predávajúceho dohodli na kúpnej cene vo výške 500,00 € (slovom: päťsto eur), ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť na účet predávajúceho v lehote do 31. 12. 2025.

Článok 4 **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že plne a riadne zoznámil kupujúceho so stavom podniku.
2. Predávajúci prehlasuje, že nie je v predĺžení a nie je mu známe, že by sa začalo voči nemu konanie o vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a podnik nie je zaťažený žiadnymi inými záväzkami po splatnosti s výnimkou záväzkov uvedených v prílohe tejto zmluvy.
3. Kupujúci potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom podniku tak, ako mu ho opísal predávajúci v tejto zmluve, jej prílohách, v tejto zmluve spomínaných dokumentoch a že je s týmto stavom plne uzrozumený.

Článok 5 **Odobzдание a prevzatie majetku**

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy sa uskutoční dňa 31. 12. 2025, ktorým dňom bude predmet zmluvy odovzdaný do užívania a vlastníctva kupujúcemu.
2. Zároveň s odovzdaním majetku bude kupujúcemu odovzdaná aj príslušná dokumentácia týkajúca sa predávaného podniku potrebná na jeho ďalšie prevádzkovanie ako aj na uplatnenie práv či splnenie záväzkov a realizáciu zmluvných vzťahov. O prevzatí sa spíše protokol, ktorý obe zmluvné strany podpíšu.
3. Predávajúci je povinný najneskôr v protokole o prevzatí a odovzdaní vecí upozorniť kupujúceho na vady prevádzaných vecí, práv a iných majetkových hodnôt, inak zodpovedá za škody, ktorým bolo možné týmto upozornením zabrániť.

Článok 6

Oznámenie predaja tretím osobám

1. Predávajúci sa zaväzuje prechod prevedených pohľadávok bez zbytočného odkladu oznámiť dlžníkom a ak sú pohľadávky zabezpečené záložným právom, ručením alebo iným spôsobom, tiež osobám, ktoré zabezpečenie záväzkov poskytli. V prípade, že po prevode podniku uhradí dlžník postúpenú pohľadávku predávajúcemu, je predávajúci povinný prijatú úhradu ihneď poukázať na účet kupujúceho.
2. Kupujúci je povinný bezodkladne oznámiť všetkým veriteľom prevzatie záväzkov predávajúceho.
3. Kupujúci je povinný v zmysle príslušných zákonných ustanovení oznámiť nadobudnutie podniku všetkým príslušným úradom a orgánom, pričom Daňovému úradu do 10 dní odo dňa účinnosti prevodu, v prípade, že predávajúci je platiteľom DPH a kupujúci platiteľom DPH nie je.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy oznámiť prechod práv a povinností zo zmlúv, ktoré sú uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy, druhej zmluvnej strane.

Článok 7

Pohľadávky a záväzky podniku

1. Pohľadávky a záväzky týkajúce sa prevádzaného podniku sú súčasťou predaja podniku. Súčasťou predaja sú aj tie záväzky, ktoré vznikli pred dňom účinnosti tejto zmluvy, avšak k plneniu má dôjsť po dni účinnosti tejto zmluvy.
2. Reklamácie za služby alebo tovar dodané predávajúcim do dňa účinnosti tejto zmluvy bude riešiť kupujúci na svoju ťarchu, bez akýchkoľvek regresných nárokov voči predávajúcemu.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje, že sa k predávanému podniku nevzťahujú žiadne ďalšie záväzky ako tie, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve a jej prílohách.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, po 1 pre každú zmluvnú stranu a 1 pre účely Daňového úradu. Táto zmluva obsahuje prílohy, ktoré sú jej súčasťou.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom 31. 12. 2025, ktorým dňom sa vlastníkom prevádzaného podniku stáva kupujúci.

3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a pretože jej obsah je v súlade s ich prejavenu vôľou, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

17 -12- 2025

V Rimavskej Sobote, dňa



Ladislav Molnár
predávajúci



VENDEDOR, s.r.o.
Ladislav Molnár, konateľ
kupujúci

Osvedčujem, že Ladislav Molnár
Rimavskej soboty E. Putra 1321/3
podpis na listine urobil /a/ alebo uznal /a/ za svoj vlastný 2448/2025
Zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. _____
Totožnosť preukázaná ML 305 476
OP _____
Dňa 17-12-2025
podpis osvedčujúceho orgánu, otláčok pečiatky



Osvedčujem, že Ladislav Molnár
Rimavskej soboty L. Slobodu 1689/20
podpis na listine urobil /a/ alebo uznal /a/ za svoj vlastný 2449/2025
Zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. _____
Totožnosť preukázaná UG 906 385
OP _____
Dňa 17-12-2025
podpis osvedčujúceho orgánu, otláčok pečiatky



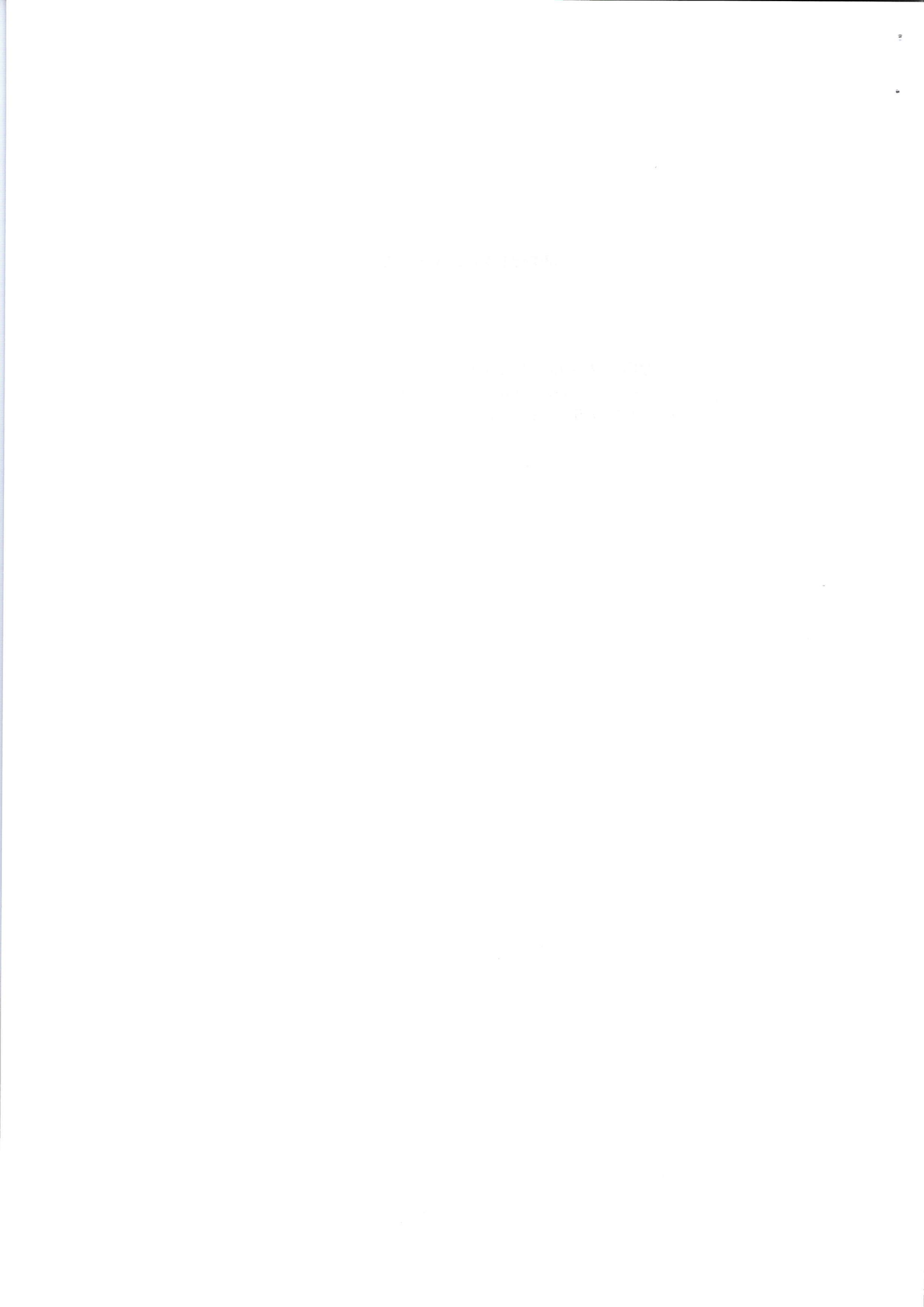
Príloha č.1

Krátkodobý hmotný majetok

Kupujúci VENDEDOR, s.r.o., L. Svobodu 1680/20, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 47125161 kúpou podniku Ladislav Molnár – Domová správa, E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 34229892 nekupuje a nepreberá žiadny krátkodobý hmotný majetok.

Pohľadávky k 01.01.2026

Kupujúci VENDEDOR, s.r.o., L. Svobodu 1680/20, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 47125161 kúpou podniku Ladislav Molnár – Domová správa, E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 34229892 nepreberá žiadne pohľadávky.



Príloha č.3

Závazky k 01.01.2026

Kupujúci VENDEDOR, s.r.o., L. Svobodu 1680/20, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 47125161 kúpou podniku Ladislav Molnár – Domová správa, E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 34229892 preberá záväzok:

- úhrada faktúry od Slovak Telekom, a.s., Bratislava za telekomunikačné služby za obdobie 01.12 – 31.12.2025

Zmluvné vzťahy

Kupujúci VENDEDOR, s.r.o., L. Svobodu 1680/20, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 47125161 kúpou podniku Ladislav Molnár – Domová správa, E. Putru 1321/4, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 34229892 preberá zmluvy:

- Zmluva o výkone správy bytového domu Jánošíkova 1524/20,22,24, Rimavská Sobota
- Zmluva o výkone správy bytového domu Kurinec 9, Rimavská Sobota
- Zmluva o výkone správy bytového domu Školská 865/3, Rimavská Sobota
- Zmluva o výkone správy bytového domu Malohontská 1545/10,12,14,16, Rimavská Sobota
- Zmluva o výkone správy bytového domu Hostinského 1717/24,26, Rimavská Sobota
- Zmluva o výkone správy bytového domu Školská 1279/13,15,17, Tornaľa
- Zmluva o výkone správy bytového domu Poštová 1317/87,89,91, Tornaľa
- Zmluva o výkone správy bytového domu Poštová 1048/31, Tornaľa
- Zmluva o výkone správy bytového domu Francisciho 267/3, Tornaľa
- Zmluva o výkone správy bytového domu Štrkovec 5, Tornaľa
- Mandátna zmluva SVB Rimavská Seč 414, IČO: 42304903
- Mandátna zmluva SVB a NP Malohontská 1547/7, Rimavská Sobota
- Mandátna zmluva SVB Rožňavská 863/36, Rimavská Sobota
- Mandátna zmluva SVB Rožňavská 859/20,22, Rimavská Sobota
- Mandátna zmluva Bytový dom Rožňavská 815/38, Rimavská Sobota

