

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 02/2011

na prevod vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 526 v Podolí,  
uzatvorená podľa aktuálneho znenia § 588 a nasledovných Obč. zákonníka  
uzavretá nižšie uvedeného dňa a roku medzi:

### Predávajúcou:

**ST INVESTING, s.r.o.,**  
sídlo Priemyselná 8  
915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO 44 002 629 DIČ IČ DPH 2022538375  
číslo účtu v SLSP, a.s. 274609155/0900  
zastúpená Ing. Pavlom Feriancom, konateľom spoločnosti  
spoločnosť je zapísaná v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vl.č. 19794/R  
(ďalej len "predávajúca")

a

### kupujúcou

**Obcou Podolie**  
sídlo M. R. Štefánika č. 566, 916 22 Podolie  
IČO 00311928, DIČ 2021079896, neplátca DPH  
zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou  
(ďalej len "kupujúca")

**t a k t o:**

## I

1.1. Predávajúca je vlastníčkou bytového domu súpisné číslo 526 v obci Podolie, postavenom na p.č. 788/2, výmera 547 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría s prevádzanými nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, nachádzajúcich sa v k.ú. Podolie a vedenými na **LV č. 3985** pre k.ú. Podolie takto:

**1. Nebytový priestor, vchod č. 1, kancelária, 1. podlažie, zariadenie administratívy č. 2,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4762/94412,  
je podľa B17 LV vo vlastníctve predávajúcej ST INVESTING s.r.o. v 1/1

**2. Nebytový priestor, vchod č. 1, predajňa, 1. podlažie, zariadenie obchodu č. 1,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 3801/94412,  
je podľa B16 LV vo vlastníctve predávajúcej ST INVESTING s.r.o. v 1/1

**3. Nebytový priestor, vchod č. 2, prevádzka kaderníctva, 1. podlažie, zariadenie služieb č. 3,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4732/94412,  
je podľa B18 LV vo vlastníctve predávajúcej ST INVESTING s.r.o. v 1/1

## II

2.1. Predávajúca predáva kupujúcej predmet tejto zmluvy, ktorým sú nebytové priestory v bytovom dome s.č. 526 v k.ú. Podolie, zapísané v LV č. 3985, tak ako sú všetky popísané v čl. I. tejto zmluvy, ktorá ich nadobudne takto:

**1. Nebytový priestor, vchod č. 1, kancelária, 1. podlažie, zariadenie administratívy č. 2,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4762/94412, uvedený v LV pod B17, nadobudne kupujúca v 1/1.

Popis nebytového priestoru - **kancelária**, časť „A“, vchod č. 1, 1. nadzemné podlažie:

- kancelária	39,13 m <sup>2</sup>
- zádverie	4,00 m <sup>2</sup>
- predsieň	2,02 m <sup>2</sup>
- WC	1,69 m <sup>2</sup>

**Podlahová plocha nebytového priestoru spolu 47,62 m<sup>2</sup>**

**2. Nebytový priestor, vchod č. 1, predajňa, 1. podlažie, zariadenie obchodu č. 1,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 3801/94412, uvedený v LV pod B16, nadobudne kupujúca v 1/1.

Popis nebytového priestoru - **predajňa**, časť „A“, vchod č. 1, 1. nadzemné podlažie:

- predajňa	24,86 m <sup>2</sup>
- denná miestn.	9,22 m <sup>2</sup>
- predsieň	2,02 m <sup>2</sup>
- WC	1,91 m <sup>2</sup>

**Podlahová plocha nebytového priestoru spolu 38,01 m<sup>2</sup>**

**3. Nebytový priestor, vchod č. 2, prevádzka kaderníctva, 1. podlažie, zariadenie služieb č. 3,** v bytovom dome súpisné číslo 526 v Podolí, postavenom na p.č. 788/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4732/94412, uvedený v LV pod B18, nadobudne kupujúca v 1/1.

Popis nebytového priestoru - **kaderníctvo**, časť „B“, vchod č. 2, 1. nadzemné podlažie:

- kaderníctvo	25,10 m <sup>2</sup>
- zádverie	3,25 m <sup>2</sup>
- predsieň	1,60 m <sup>2</sup>
- WC	1,13 m <sup>2</sup>
- denná miestn.	12,94 m <sup>2</sup>
- WC	1,75 m <sup>2</sup>
- predsieň	1,55 m <sup>2</sup>

**Podlahová plocha nebytového priestoru spolu 47,32 m<sup>2</sup>**

2.2. Ku všetkým vyššie uvedeným nebytovým priestorom sú špecifikované a prislúchajú spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu :

**Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to:**

- základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody so zádverím, schodišťa, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, upratovacia miestnosť a spoločný priestor.

**Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sú to:**

vybavenie upratovacej miestnosti, spoločná televízna anténa, televízne rozvody, bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky

Samotné byty s podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu sa prevádzajú na kupujúcu ďalšou zmluvou, ktorá však bude podaná na vklad spoločne s touto kúpnu zmluvou, aby sa kupujúca stala vlastníčkou v 1/1 všetkých nehnuteľností zapísaných v LV č. 3985.



viacerych čiastkach nasledovne:

4.1. Podľa Zmluvy o budúcej zmluve na predmetné nebytové priestory uzatvorenej medzi predávajúcou a kupujúcou dňa 10.02.2010 vyplatila kupujúca predávajúcej bankovým prevodom doteraz v piatich splátkach čiastku spolu vo výške 102.215,20 € (1. splátka dňa 15.03.2010 vo výške 32.705,70 €, 2. splátka dňa 09.08.2010 vo výške 27.254,75 €, 3. splátka dňa 04.10.2010 vo výške 27.254,75 €, 4. splátka dňa 03.02.2011 vo výške 10.000,00 € a splátka dňa 26.04.2011 vo výške 5.000.- €).

4.2. Zostávajúcu čiastku vo výške 13.318,35 uhradí kupujúca na účet predávajúcej v mesačných splátkach takto:

- do 31.07.2011 sumu 1.000,00 €	- do 31.08.2011 sumu 1.000,00 €
- do 30.09.2011 sumu 1.000,00 €	- do 31.10.2011 sumu 2.000,00 €
- do 30.11.2011 sumu 2.000,00 €	- do 15.12.2011 sumu 1.000,00 €
- do 31.01.2012 sumu 1.000,00 €	- do 29.02.2012 sumu 2.000,00 €
- do 31.03.2012 sumu 1.000,00 €	- do 30.04.2012 sumu 1.318,35 €

## V

Nehnutelnosti sa prevádzajú bez akýchkoľvek tiarch, závad a kupujúca je s ich stavom plne oboznámená.

Predávajúca uvádza, že všetky prevádzané nebytové priestory novými priestory, neboli ešte užívané žiadnymi nájomníkmi, ani vlastníkom, doteraz neboli na ne uzatvorené žiadne zmluvy s dodávateľmi energií, nie sú tu namontované žiadne plynomery, elektromery, tieto budú namontované dodávateľmi energií až priamo nájomníkom bytov. Správu celého bytového domu robila doteraz sama predávajúca a z tohto nevznikli žiadne nesplnené záväzky voči tretím osobám. Daň z nehnuteľností bola obci Podolie, na rok 2011 uhradená.

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvnú voľnosť nemajú obmedzenú, pričom právny úkon vykonali v zákonom predpísanej forme.

Všetky zmeny a doplnky zmluvy sa môžu urobiť len písomnou formou so súhlasom všetkých jej účastníkov.

Túto zmluvu a kúpu predmetu zmluvy, za v nej stanovených podmienok, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Podolie dňa 30. decembra 2010 svojim uznesením číslo 11/2010.

Kupujúca prehlasuje, že výkon správy v bytovom dome, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú bude vykonávať sama v súlade s jej živnostenským oprávnením, ktoré obsahuje v predmete túto činnosť a je zapísaná v ŽR ObÚ Nové Mesto nad Váhom, pod č. ŽR 304-3039.

Predávajúca sa zaväzuje, že do 3 dní po podpise tejto zmluvy odovzdá kupujúcej kľúče od všetkých nebytových priestorov a prislúchajúcich priestorov.

## VI

Právne účinky vkladu z tejto zmluvy o prevode nebytových priestorov do vlastníctva kupujúcej vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení. Do tejto doby sú účastníci tejto zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

## VII

Predávajúca a kupujúca súhlasia, aby na základe tejto zmluvy boli prevádzané nehnuteľnosti zapísané v evidencii nehnuteľností do vlastníctva v prospech kupujúcej podľa ustanovení tejto zmluvy.

Predávajúca a kupujúca sa dohodli, že v konaní povolenia vkladu z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, bude účastníkov zastupovať štatutárna zástupkyňa kupujúcej, Mgr. Anna Čechvalová, ktorá je oprávnená dopĺňať podanie, opravovať chyby v zmluve a podaní, preberať a doručovať písomnosti v tomto konaní, k týmto úkonom ju predávajúca podpisom na tejto zmluve splnomocňuje.

## VIII

Táto zmluva bola vyhotovená na 4 stranách v 4 exemplároch. Dva exempláre budú postúpené na vklad do správy katastra, jeden pre predávajúcu a jeden pre kupujúcu.

Účastníci si túto zmluvu pozorne prečítali, porozumeli jej a na znak toho, že právny úkon tu vyjadrený urobili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne ju vlastnoručne podpísali.

Predávajúca:  
Podolie 16. júna 2011

**ST INVESTING s.r.o.**  
Priemyselná 8  
915 01 NOVÉ MESTO n/V.  
IČO: 44002629, IČ DPH: SK2022538375

.....  
Ing. Pavol Ferianec,  
konateľ spoločnosti

Kupujúca:  
Podolie 16. júna 2011

.....  
Mgr. Anna Čechvalová,  
starostka obce



Prílohy ku zmluve:

1. List vlastníctva číslo 3985 pre k.ú. Podolie
2. Snímok z mapy na p.č. 788/1 a 788/2 pre k.ú. Podolie
3. Tabuľka rozpisu prevádzaných nebytových priestorov
4. Pôdorysy jednotlivých nebytových priestorov
5. Uznesenie OZ Podolie č. 11/2010 z 30.12.2010
6. Výpis z obchodného registra predávajúcej ST INVESTING, s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 186/2011  
podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu  
ING. PAVOL FERIANEC  
r.č. 590528/6002  
bytom MALA 2094/6, NOVÉ MESTO n/V.  
pred Obcou Podolie.  
Totožnosť bola preukázaná  
O.P. SP 56 3199  
V Podolí, dňa 16.6.2011  
podpis .....

