

**Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru  
kúpou  
uzatvorená podľa § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. a podľa § 588 a nasl. Občianskeho  
zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)**

---

uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „zmluvné strany“):

1. **Obec Sebechleby**  
962 66 Sebechleby 1  
IČO: 00 320 226  
zastúpená starostom Martinom Schvarcom

(ďalej aj „predávajúci“)

a

2. **L&Z Čech s.r.o.**  
so sídlom Balkán 53, 960 95 Zvolen  
IČO: 36 025 500  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sro, vložka č. 4941/S

(ďalej aj „kupujúci“)

---

**Článok I  
Všeobecné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:
- a) nebytový priestor č. 12 – NP01 nachádzajúci sa vo vchode č. 1 na druhom poschodí v nebytovej budove – obecný úrad so súp. č. 1 postavený na parcele č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3463/132021 v pomere k celku (ďalej aj „NP01“),
  - b) nebytový priestor č. 12 – NP02 nachádzajúci sa vo vchode č. 1 na druhom poschodí v nebytovej budove – obecný úrad so súp. č. 1 postavený na parcele č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3560/132021 v pomere k celku (ďalej aj „NP02“),
  - c) nebytový priestor č. 12 – NP03 nachádzajúci sa vo vchode č. 1 na druhom poschodí v nebytovej budove – obecný úrad so súp. č. 1 postavený na parcele č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup> vo veľkosti 5210/132021 v pomere k celku (ďalej aj „NP03“).
2. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 pod písm. a) až c) tohto článku zmluvy sú evidované Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Krupina, obec Sebechleby, katastrálne územie Sebechleby a sú zapísané na LV č. 2560 a pre účely tejto zmluvy sa spolu označujú aj ako „nebytové priestory“ alebo „predmet kúpy“.

**Článok II  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod nebytových priestorov, ktoré sú bližšie špecifikované v článku I tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predávajúci touto zmluvou v celosti, zo svojho výlučného vlastníctva predáva predmet kúpy a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

### **Článok III**

#### **Popis a rozsah nebytových priestorov**

1. Nebytový priestor NP01 pozostáva z dvoch miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň a WC. Celková výmer nebytového priestoru NP01 je 34,63 m<sup>2</sup>.
2. Nebytový priestor NP02 pozostáva z dvoch predsiení, skladu a archívu. Celková výmera nebytového priestoru NP02 je 35,60 m<sup>2</sup>.
3. Nebytový priestor NP03 pozostáva z dvoch miestností a príslušenstva, ktorým je chodba a archív. Celková výmera nebytového priestoru NP03 je 52,10 m<sup>2</sup>.
4. Vybavením nebytových priestorov je všetka ich vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie).

### **Článok IV**

#### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami budovy Obecného úradu sú (i) na prvom podzemnom podlaží – kotolňa, sklad uhlia – kotolňa, 2x technická miestnosť, spoločný skladový priestor, miestnosť pre bicykle a schodisko, (ii) na prvom nadzemnom podlaží 2x zádverie, vstupná hala, tri schodiská, 2x WC, chodba, (iii) na druhom nadzemnom podlaží – 3x schodisko, 2x chodba, 2x WC, spojovacia chodba, technická miestnosť, sklad, 3x balkón, (iv) na treťom nadzemnom podlaží 2x schodisko, chodba. Spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami budovy Obecného úradu ďalej sú aj základy domu, obvodné múry, strecha, chodby, priečelia, vstupy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku je 3463/132021 v pomere k celku pre nebytový priestor NP01, 3560/132021 v pomere k celku pre nebytový priestor NP02 a 5210/132021 v pomere k celku pre nebytový priestor NP03.

### **Článok V**

#### **Úprava práv k pozemku**

1. Obecný úrad, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, je postavený na pozemku s parc. č. 10684/15 o výmere 1.242 m<sup>2</sup>.
2. Predávajúci spolu s nebytovými priestormi prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku o veľkostiach:
  - 3463/132021 pre nebytový priestor NP01,
  - 3560/132021 pre nebytový priestor NP02,
  - 5210/132021 pre nebytový priestor NP03.

### **Článok VI**

#### **Cena predmetu kúpy**

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku I tejto zmluvy za kúpnu cenu **244,66 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku, t.j. kúpnu cenu vo výške 244,66 EUR zaplatí kupujúci predávajúcemu na bankový účet č. 3124412/0200, a to do 90 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú, ak je najneskôr v posledný deň lehoty podľa tohto článku zmluvy odpísaná z účtu kupujúceho.

### **Článok VII**

#### **Osobitné ustanovenia a správa domu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva a iné ťarchy.

2. Kupujúci berie na vedomie, že na správu nebytových priestorov v budove Obecného úradu nebolo doposiaľ zriadené spoločenstvo vlastníkov nebytových priestorov a predávajúci doposiaľ nepoveril správou žiadny subjekt, nakoľko povinnosti týkajúce sa správy nebytových priestorov v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zabezpečí kupujúci.


### Článok VIII Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podá kupujúci na príslušný okresný úrad. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že náklady súvisiace s vkladovým konaním na okresom úrade hradí kupujúci.
3. Náklady spojené s overovaním podpisov na zmluvách znáša tá strana, ktorej podpisy musia byť v zmysle § 42 ods. 3 Katastrálneho zákona overené.
4. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu. V prípade, ak niektorá zmluvná strana neposkytne túto súčinnosť, je oprávnená druhá zmluvná strana od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.
5. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že je povinný podať u príslušného správcu dane daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti v príslušnom daňovom období po nadobudnutí jeho vlastníctva k predmetu kúpy.
6. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Sebechleby schválilo predaj predmetu kúpy dňa 4.11.2014 uznesením č. 28/2014 - OZ.

### Článok IX Záverečné ustanovenia


1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z jej účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva je vyhotovená v piatich identických rovnopisoch. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len formou písomných dodatkov, obojstranne odsúhlasených obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prejde na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností, rozhodnutím príslušného okresného úradu.
3. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol na jej základe na príslušnom Okresnom úrade vykonaný vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Sebechleboch, dňa 5.11.2014

  
L&Z Čech s.r.o.  
kupujúci

**L&Z ČECH s.r.o.**  
Dulákova 53, 960 95 Zvolen  
IČO: 36 855 199, IČ DPH: SK2020637456  
Sídlo v OR OS B.Bystrica ©  
Odbor: Sm, vložka č. 4641/3



  
Obec Sebechleby  
predávajúci

Podľa osvedčovacej knihy č. 437/14  
 podpis na listine urobil/a/ alebo uznal/a/ za svoj vlastný  
 Meno a priezvisko MARTIN SCHÄRER  
 Rodné číslo 744319/2283  
 Trvalý pobyt SEBECHLEBY č. 183  
 Totožnosť preukázaná OP číslo .....  
 V Sebechleboch dňa 9. 9. 2014

*[Signature]*  
 podpis osvedčujúceho



1. Zmluva vzniká medzi stranami na základe ich spoločnej vôle a súhlasu.  
 2. Zmluva vzniká na základe písomnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.  
 3. Zmluva vzniká na základe písomnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.  
 4. Zmluva vzniká na základe písomnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.  
 5. Zmluva vzniká na základe písomnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.  
 6. Zmluva vzniká na základe písomnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

**Článok IX**  
 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.  
 2. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.  
 3. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.  
 4. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.  
 5. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.  
 6. Táto zmluva vzniká na základe spoločnej vôle a súhlasu strán.



*[Signature]*  
 Obec Sebechleby  
 prednosta



*[Signature]*  
 Obec Sebechleby  
 prednosta