

**KÚPNA ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **SMS TTSK s.r.o.**  
So sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
V zastúpení: Ing. Ľuboš Dušek - konateľ  
Ing. Ľubomír Klobušiak - konateľ  
IČO: 36 851 523  
DIČ: 2022470505  
IČ DPH: SK2022470505  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka  
Číslo účtu: 2976267451/0200  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 20912/T  
(ďalej len „predávajúci“)

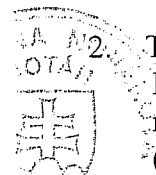
a

**Kupujúci:** **Pohoda seniorov s.r.o.**  
So sídlom: Vlčkova 37, 811 04 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Andrej Maas – konateľ  
Ing. Adela Pišová - konateľ  
IČO: 46 109 161  
DIČ: 2023263385  
Bankové spojenie: Privatbanka  
Číslo účtu: 19-2035114090/8120  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 71811/B  
(ďalej len „kupujúci“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa na Hodskej ul. č. 360, okres Galanta, obec Galanta, k. ú Galanta, Správou katastra Galanta zapísaných na LV č. 5798 ako stavby - slobodáreň súp. č. 360, na parc. č. 1108/5, zastavané plochy a nádvoria, pozemky - par. č. 754/8 o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, par. č. 1105/2 o výmere 103 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, par. č. 1107/41 o výmere 262 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, par. č. 1108/5 o výmere 7311 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria. Všetky parcely sú parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape.

 Tieto nehnuteľnosti sú podrobne opísané v znaleckom posudku č. 53/2010 vypracovaným Ing. Zitou Táberskou – znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovania nehnuteľnosti, zo dňa 26.9.2010.  
(ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“).

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako vlastník predmetných nehnuteľností predáva za nižšie uvedených podmienok časť z predmetných nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy.  
(ďalej len „predmet predaja“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Predmetom predaja sú nehnuteľnosti:  
stavba - slobodáreň súp. č. 360 na par. č. 1108/5,  
pozemok - par. č. 1108/5 o výmere 3 905 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavaná plocha,  
pozemok - par. č. 1108/15 o výmere 898 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavaná plocha,  
pozemok - par. č. 1108/16 o výmere 1576 m<sup>2</sup> – druh pozemku zastavaná plocha.  
Vyššie uvedené pozemky vznikli rozdelením pozemku par. č. 1108/5, ktorý je spolu so stavbou, bližšie popísaný v čl. I tejto zmluvy, a to geometrickým plánom na rozdelenie pozemku par. č. 1108/5, 1108/13, 1108/14, 1108/15, 1108/16, č. plánu 6-3/2012, ktorý vyhotovil Geodet Galanta, s.r.o., Jozef Čík dňa 9.3.2012, autorizačne overil dňa 12.3.2012 Ing. Peter Petro – autorizovaný geodet a kartograf a úradne overil dňa 14.3.2012 Ing. Barbora Hlavatá – Správa katastra Galanta, č. 274/2012 kraj Trnavský, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta.
3. Predmetom predaja nie je pozemok parc. č. 1108/13 o výmere 548 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a pozemok parc. č. 1108/14 o výmere 384 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha.

## Článok III.

### Prevod vlastníctva

1. Predávajúci týmto úkonom predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet predaja špecifikovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci tento predmet predaja kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v celosti a bez tiarch, t.j. v podiele 1/1-ina.
2. Vlastnícke právo k uvedenému predmetu predaja prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené.



**Článok IV.**

**Kúpna cena**

1. Kúpna cena je výsledkom obchodnej verejnej súťaže zo dňa 15.3.2012, ktorú vyhlásil predávajúci v súlade s §§ 281 až 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Finančná zábezpeka vo výške 100 000 € v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže sa započíta do kúpnej ceny. Ak víťaz súťaže napriek predchádzajúcej výzve vyhlasovateľa do 14 dní od tejto výzvy neuzavrie kúpnu zmluvu, alebo neuhradí zvyšnú časť kúpnej ceny v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže v zmysle podmienok kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu, resp. jej zvyšnú časť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pričom splatnosť kúpnej ceny bude max. 21 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy.
4. Predmet predaja špecifikovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy predávajúcim kupujúcemu a kúpna cena boli schválené v rozhodnutí jediného spoločníka predávajúceho zo dňa 19.03.2012.

**Článok V.**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete predaja neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, reštitučné nároky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby, ani žiadne iné prekážky brániace nadobudnutiu vlastníctva kupujúcim.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu predaja podľa tejto zmluvy tak ako „stojí a leží“, a v tom stave ho od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.
3. Kupujúci berie na vedomie, že v predmete predaja sa nachádza 3-izbový byt o rozlohe 71,4 m<sup>2</sup>, ktorý je predmetom nájmu na dobu neurčitú. Ide o tzv. chránený nájom, ktorý vyplýva z rozhodnutia Okresného súdu v Galante zn. 7C111/94-33, zo dňa 29.10.2003. Kupujúci je povinný zabezpečiť nájomcovi ubytovanie resp. náhradné ubytovanie v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci vyhlasuje a zároveň sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predmet predaja podľa tejto zmluvy, nezaťaží žiadnym vecným bremenom ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ho právne ani fyzicky neznehodnotí.
5. V prípade, že by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania a povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k uvedenému predmetu predaja v prospech kupujúceho mohol byť povolený.

6. Predávajúci zodpovedá a ručí kupujúcemu, že všetky vyhlásenia uvedené v tejto zmluve sú pravdivé.

**Článok VI.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch, dve vyhotovenia sú určené pre správu katastra a po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Trnave 02.04.2012

Predávajúci:

SMS TTSK s.r.o.

Ing. Ľubos Dušek  
konateľ

Ing. Ľubomír Klobušiak  
konateľ

Kupujúci:

Pohoda seniorov s.r.o.

Ing. Andrej Maas  
konateľ

Ing. Adela Píšová  
konateľ

Pohoda seniorov s.r.o.  
Vlčkova 37, 811 04 Bratislava  
IČO: 46 109 161  
DIČ: 2023263385

Príloha: geometrický plán  
rozhodnutie jediného spoločníka

Výkaz výmer																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )	
PK.vl.	Parcely											ha	m2			ha
LV	Pk	KN	ha	m2												
Stav právny je totožný s registrom C KN																
5798		1108/5		7311	zastav. plocha						1108/5	3905		zastav. plocha 18	Pohoda seniorov s.r.o. Bratislava	
											1108/13	548		zastav. plocha 18	doterajší	
											1108/14	384		zastav. plocha 18	doterajší	
											1108/15	898		zastav. plocha 15	Pohoda seniorov s.r.o. Bratislava	
											1108/16	1576		zastav. plocha 18	Pohoda seniorov s.r.o. Bratislava	
Spolu :				7311								7311				

Legenda:  
Kód spôsobu využívania 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
18 - Pozemok na ktorom je dvor  
Kód druhu stavby 13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Sporný úkon sa oplatňuje  
podľa položky 10  
zákonu č. 448/95 Z. z.

Metrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Geodet Galanta, s.r.o.		Kraj	Trnavský	Okres	Galanta	Obec	Galanta		
Hoste 9		Kat. územie	Galanta	Číslo plánu	6-3/2012	Mapový list č.	Sered 1-9/44		
925 45 Hoste		GEOMETRICKÝ PLÁN na rozdelenie pozemku parc.č. 1108/5, 1108/13, 1108/14, 1108/15, 1108/16.							
IČO: 43881866									
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil					
3.2012	Meno: Jozef Čík	Dňa: 12.3.2012	Meno: Ing.Peter Petro	Ing. Barbora HLAVATÁ					
Náležitosť boli v prírode označené v.rurkami		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Dňa: 14.-03-2012		Číslo: 224/2012			
Podrobného merania (meračský náčrt) č. 4070				Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii					
Bodov označených číslami a ostatné meračské požené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis					



## ROZHODNUTIE

jediného spoločníka spoločnosti

**SMS TTSK s.r.o.**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava,

identifikačné číslo: 36 851 523,

zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,

oddiel: Sro, vložka číslo: 20912/T,

zo dňa 19.03. 2012

**Trnavský samosprávny kraj**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37 836 901, v z. Ing. Tibor Mikuš, PhD., predseda Trnavského samosprávneho kraja - jediný spoločník spoločnosti **SMS TTSK s.r.o.**, so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, identifikačné číslo: 36 851 523, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 20912/T (ďalej len „spoločnosť“), v zmysle ust. § 132 ods. 1 Obchodného zákonníka, teda pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia spoločnosti, prijal dňa 19. 03. 2012 v Trnave toto rozhodnutie:

### I.

#### Vyjadrenie súhlasu s predajom nehnuteľného majetku

1. Jediný spoločník spoločnosti berie na vedomie výsledky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve SMS TTSK s.r.o., ktorý sa nachádza v katastrálnom území Galanta, zapísaný na LV č. 5798, na ul. Hodská v Galante. Predmetom predaja je stavba so súpisným číslom 360 na par. č. 1108/5 a pozemky na par. č. 1108/5 o výmere 3 905 m<sup>2</sup>, pozemky na par. č. 1108/15 o výmere 898 m<sup>2</sup>, pozemky na par. č. 1108/16 o výmere 1576 m<sup>2</sup>.

2. Cena nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom č. 53/2010 vypracovaného Ing. Zitou Táboorskou – znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovania nehnuteľnosti, zo dňa 26.9.2010 je 656 000 €. Uchádzač prejavil záujem len o časť nehnuteľnosti. Po znížení hodnoty o pozemky o výmere 932 m<sup>2</sup>, ktoré nebudú predmetom kúpy ( v hodnote 43 000 €), predstavuje cena nehnuteľnosti hodnotu 613 000 €.

3. Navrhnutá kúpna cena 325 000 € vrátane nepeňažného plnenia, ktorým je zabezpečenie náhradného bytu pre nájomcu (ide o tzv. chránený nájom, ktorý vyplýva z rozhodnutie Okresného súdu v Galante zn. 7C111/94-33m ti dňa 29.10.2003) v hodnote 65 000 €, predstavuje hodnotu 390 000 €, čo je 63,60% z hodnoty predávanej nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom (podľa bodu 2).

4. S predajom nehnuteľného majetku špecifikovanom v čl. I bod 1 tohto rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti za sumu 325 000 € vyjadruje jediný spoločník spoločnosti súhlas.

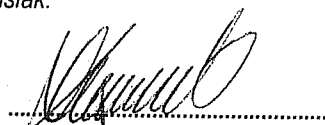
V Trnave, dňa 19. 03. 2012



Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda Trnavského samosprávneho kraja  
jediný spoločník  
(bez overenia podpisu)

Toto rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti dňa 20.03.2012 prevzali konatelia spoločnosti, Ing. Ľuboš Dušek a Ing. Ľubomír Klobušíak.

Ing. Ľuboš Dušek



Ing. Ľubomír Klobušíak

