

Zmluva o prevode nebytových priestorov - 1564/2015

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúcim:

Obchodné meno: Považská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Nová 133, 017 46 Považská Bystrica
IČO: 36 672 076
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sa, vl. č. 10421/R
Zastúpená: Ing. Ján Balušik, predseda predstavenstva
Ing. Peter Majzel, člen predstavenstva
Bank, spojenie:

d'alej ako predávajúci na strane jednej

a

Kupujúcimi:

Manželia:
Peter Kula rod. nar. r. č. a jeho manželka Margita Kulová rod.
nar. r. č. obaja bytom obaja
št. príslušnosť:

d'alej ako kupujúci na strane druhej

takto:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov a to:
 - Nebytových pr v č. až vo vchode č. na prízemí objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súpisné , postaveného na pozemku parcele , na
 - spoluvlastníckeho podielu 109/310 – in spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 - spoluvlastníckeho podielu 109/310 – in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,

- spoluvlastníckeho podielu 109/310 – in na pozemku parcele zastavané
plochy a nádvoría o výmere 75 m²,
zapísaných na liste vlastníctva pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností
vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor v časti : Vlastníci a iné
oprávnené osoby v časti Nebytové priestory pod por. č. 1.

2. Nebytový priestor je prístupný vchodom do bytovej sekcie (z východnej fasády stavby) schodiskom, ďalej je prechod z centrálnej chodby (č. 0.12) a prístupom z priestoru č. 0.11. Nebytový priestor má vlastné malé okno v jednoduchom ráme, podlaha má cementový poter, steny sú hrubé betónové, omietnuté hrubými vápennocementovými omietkami, stropy železobetónové monolitické. V rohu miestnosti sú stúpacie (spoločné) vedenia kanalizácie a rozvod vody. V jednej časti je v mieste prípojky vody stena lokálne poškodená – bez omietky. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru, vrátane zárubní, účastníckymi vypínačmi a zásuvkami elektrického vedenia, zaústením resp. pripojením do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest a zaústení, pokiaľ v nebytovom priestore existujú

II.

Popis spoločných častí,

Spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, podkrovie, chodby, obvodné múry, priečelia, vchody, schodišťa, podesty a medzipodesty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú najmä plynomerňa, kočíkareň, hromozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, a to aj v prípade, že sa nachádzajú mimo domu, ale slúžia výlučne tomuto domu.
4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a zariadeniam domu je odvodený od vlastníctva nebytového priestoru a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

III.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci, Považská vodárenská spoločnosť, a.s., týmto predáva kupujúcim, Petrovi Kulovi a jeho manželke Margite Kulovej, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nehnuteľnosti v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to:

- v celosti nebytový priestor č. o výmere 13,94 m², nachádzajúci vo vchode č. , na prízemí budovy č. súpisné , na
- v celosti nebytový priestor č. o výmere 14,35 m², nachádzajúci vo vchode č. , na prízemí budovy č. súpisné , na
- spoluvlastnícky podiel 2/4 - iny nebytového priestoru (chodby) č. o výmere 4,54 m², nachádzajúcu sa vo vchode č. , na prízemí budovy č. súpisné , na , prepočet podielu na m² je 2,27 m²,
- spoluvlastnícky podiel 2/9 – iny nebytového priestoru (chodby) č. o výmere 7,59 m², nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné , na , prepočet podielu na m² je 1,68 m²,
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², (13,94 m² (pivnica č. 07) + 14,35 m² (pivnica č. 08) + 2,27m² (podiel 2/4 - iny na NP č. 011) + 1,68 m² (podiel 2/9 – iny na NP č. 012)),
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,
zapísané na liste vlastníctva č. 4282 pre dané katastrálne územie, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za nižšie dohodnutú kúpnu cenu.

2. Kupujúci, Peter Kula a jeho manželka Margita Kulová, týmto kupujú od predávajúceho, Považská vodárenská spoločnosť, a.s., nehnuteľnosti v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to:

- v celosti nebytový priestor č. o výmere 13,94 m², nachádzajúci vo vchode č. , na prízemí budovy č. súpisné
- v celosti nebytový priestor č. 08 o výmere 14,35 m², nachádzajúci vo vchode č. , na prízemí budovy č. súpisné
- spoluvlastnícky podiel 2/4 - iny nebytového priestoru (chodby) č. o výmere 4,54 m², nachádzajúcu sa vo vchode č. , na prízemí budovy č. , na , prepočet podielu na m² je 2,27 m²,
- spoluvlastnícky podiel 2/9 – iny nebytového priestoru (chodby) č. o výmere 7,59 m², nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné , na , prepočet podielu na m² je 1,68 m²,
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², (13,94 m² (pivnica č. 07) + 14,35 m² (pivnica č. 08) + 2,27 m² (podiel 2/4 - iny na NP č. 011) + 1,68 m² (podiel 2/9 – iny na NP č. 012)),
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
- spoluvlastnícky podiel 32/310 – in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. _____ pre dané katastrálne územie, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za nižšie dohodnutú kúpnu cenu.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a v dobrej vôli bez nátlaku túto zmluvu uzatvárajú.
4. Uzatvorením tejto zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť predmet zmluvy kupujúcim odovzdať a kupujúcim povinnosť predmet zmluvy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

IV.

Kúpna cena

1. Na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Zuzanou Jurigovou, číslo 162/2015, bola kúpna cena za prevod nehnuteľností popísaných v čl. I. tejto zmluvy stanovená na všeobecnú hodnotu nebytových priestorov nasledovne:
 - nebytový priestor č. 07 o výmere 13,94 m², na sumu 1360,53 €, slovom Jedentisíctristošesťdesiat eur a päťdesiattri centov,
 - nebytový priestor č. 08 o výmere 14,35 m², na sumu 1400,55 €, slovom Jedentisícštyristo eur a päťdesiatpäť centov,
 - nebytový priestor (chodba) č. 11 o výmere 4,54m², na sumu 436,36 €, z čoho podiel 2/4 – iný predstavuje sumu vo výške 218,18 €, slovom Dvestoosemnásť eur a osemnásť centov,
 - nebytový priestor (chodba) č. 12 o výmere 7,59 m², ohodnotená nebola, vychádzam preto z hodnoty NP č. 011, t. j. 96,11 €/m², čo predstavuje za 7,59 m² hodnotu 729,47 €, z čoho podiel 2/9 – iný je 162,10 €, slovom Jednostašesťdesiatdva eur a desať centov
 - pozemok parcelu _____ zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², na sumu 22,14 € /1/310 - inu, čo za podiel 32/310 – iný predstavuje sumu 708,48 €, slovom Sedemstoosem eur a štyridsaťosem centov,
 - pozemok parcelu _____ zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m², na sumu 9,94 €/1/310 – iný, čo za podiel 32/310 – iný predstavuje sumu 318,08 €, slovom Tristoosemnásť eur a osem centov.
2. Kúpna cena za prevod nehnuteľností popísaných v čl. I tejto zmluvy a na základe znaleckého posudku bola medzi predávajúcim a kupujúcimi spolu za prevádzané nehnuteľnosti a podiely na nehnuteľnostiach stanovená na sumu vo výške 4167,92 €, slovom Štyritisícstošesťdesiatšesťdesiat eur a deväťdesiatdva centov.
3. Účastníci sa zároveň dohodli, že kupujúci uhradia popri kúpnej cene aj ½ - inu nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku, ktorá ½ - ina predstavuje čiastku 60,- €, slovom Šesťdesiat eur.
4. Kúpnu cenu a úhradu nákov za znalecký posudok uhradia kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený vo _____, a.s., č. účtu: _____ a to v deň podpisu kúpnej zmluvy tak, aby bola kúpna cena najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu zmluvy obidvoma účastníkmi pripísaná na účet predávajúceho.

7. Kupujúci dávajú súhlas s použitím svojich osobných údajov pri právnych úkonoch pri uzatvorení Zmluvy o prevode vlastníctva a vkladovom konaní na príslušnom katastrálnom odbore v súlade so zákonom č. 428/2002 Zbierky zákonov o ochrane osobných údajov.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluva je platná okamihom, keď ju účastníci podpísali.
2. Podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v náväznosti na § 3 ods. 2. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento prevod podlieha vkladu vlastníckeho práva podľa zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany berú ďalej na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými vzťahmi až do vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nie je možné podať odvolanie.
4. Účastníci zmluvy dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú kupujúci, po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho, a budú znášať poplatok spojený s návrhom na vklad.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor rozhodne o prerušení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, uzatvorí novú kúpnu zmluvu alebo dodatok, ktorý splní zákonné podmienky na vklad, prípadne, že na pokyn katastrálneho úradu túto kúpnu zmluvu doplnia, pričom zostanú zachované základné podmienky tejto Zmluvy, najmä predmet zmluvy a kúpna cena.
6. V prípade, že katastrálny úrad preruší katastrálne konanie z dôvodu, že zmluva alebo návrh na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti, vykonajú ich opravu kupujúci doložkou na zmluve, na čo ich predávajúci splnomocňuje podpisom na tejto zmluve.

VIII.

Zápis na list vlastníctva

Podľa tejto zmluvy Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor vykoná na liste vlastníctva tento zápis:

1.

Okres: Púchov
Obec: Púchov
Katastrálne územie: Púchov

LVA: MAJETKOVÁ PODSTATA

- pozemok parcela zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
- pozemok parcela zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

STAVBY

- Prevádzková budova a byty č. súpisné (postavený na parcele)

LVB: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Peter Kula rod. Kula, r. č. _____, a jeho manželka Margita Kulová rod.
nar. _____, r. č. _____ obaja bytom
Púchov, obaja št. príslušnosť: SR

nebytový priestor č. 07 (prízemie), vchod č. 1
podiel: 1/1

nebytový priestor č. 08 (prízemie), vchod č. 1
podiel: 1/1

nebytový priestor č. 11 (prízemie), vchod č. 1
podiel: 2/4

nebytový priestor č. 12 (prízemie), vchod č. 1
podiel: 2/9 -

podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcele

LVC: ŤARCHY

Zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prevádzkovej budove č.s. 1135 podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z v znení noviel

IX.
Závěrečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva bola napísaná v piatich exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu (3 x účastníci, 2 x kataster).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Považskej Bystrici dňa 24. 11. 2015

Predávajúci:

POVAŽSKÁ VODÁRENSKÁ
SPOLOČNOSŤ, a.s.
POVAŽSKÁ BYSTRICA
①

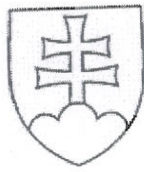
Kupujúca:

.....
Ing. Ján Balušik
predseda predstavenstva

.....
Peter Kula

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva

.....
Mária Kulová



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

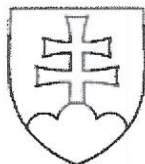
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Majzel**, dátum narodenia
r.č. bytom ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo
číslo: ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov
pridelil podpisu poradové číslo **O 784014/2015**.

Považská Bystrica dňa 24.11.2015



Mgr. Zuzana Bieliková
notársky koncipient poverený notárom
na osvedčovanie právnych úkonov

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: _____, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 784972/2015**.

Považská Bystrica dňa 24.11.2015



.....
Mgr. Zuzana Bieliková
notársky koncipient poverený notárom
na osvedčovanie právnych úkonov

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)