

# Zmluva o prevode nebytových priestorov - 1565/2015

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:  
Pavol Kračuník rod. nar. r. č. a jeho manželka Daniela Kračuníková  
rod. 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 priestorov č. 02 až 012 vo vchode č. 1, na prízemí objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súpisné , postaveného na pozemku parcele v podiele 1/1 – iny,
  - 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 m<sup>2</sup>,

spoluvlastníckeho podielu 109/310 – in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoría o výmere 75 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva 4282 pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor v časti LV B: 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, schodištia, 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, Pavlovi Kračuníkovi a jeho manželke Daniele Kračuníkovej, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nehnuteľnosti v katastrálnom území a to:
  - v celosti nebytový priestor č. 09 o výmere 10,27 m<sup>2</sup>, nachádzajúci vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné
  - spoluvlastnícky podiel 1/4 - iny nebytového priestoru (chodby) č. 011 o výmere 4,54 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné  
prepočet podielu na m<sup>2</sup> je 1,135 m<sup>2</sup>,
  - spoluvlastnícky podiel 1/9 - iny nebytového priestoru (chodby) č. 012 o výmere 7,59 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné, na  
prepočet podielu na m<sup>2</sup> je 0,84 m<sup>2</sup>,
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m<sup>2</sup>, ( 10,27 m<sup>2</sup> ( pivnica č. 09) + 1,135 m<sup>2</sup> ( podiel 1/4 - iny na NP č. 011) + 0,84 m<sup>2</sup> ( podiel 1/9 - iny na NP č. 012) ),
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>,  
zapísané na liste vlastníctva č. 4282 pre dané katastrálne územie, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za nižšie dohodnutú kúpnu cenu.
  
2. Kupujúci, Pavol Kračuník a jeho manželka Daniela Kračuníková, týmto kupujú od predávajúceho, Považská vodárenská spoločnosť, a.s., nehnuteľnosti v katastrálnom území
  - v celosti nebytový priestor č. 09 o výmere 10,27 m<sup>2</sup>, nachádzajúci vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné
  - spoluvlastnícky podiel 1/4 - iny nebytového priestoru (chodby) č. 011 o výmere 4,54 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné  
prepočet podielu na m<sup>2</sup> je 1,135 m<sup>2</sup>,
  - spoluvlastnícky podiel 1/9 - iny nebytového priestoru (chodby) č. 012 o výmere 7,59 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa vo vchode č. 1, na prízemí budovy č. súpisné  
prepočet podielu na m<sup>2</sup> je 0,84 m<sup>2</sup>,
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m<sup>2</sup>, ( 10,27 m<sup>2</sup> ( pivnica č. 09) + 1,135 m<sup>2</sup> ( podiel 1/4 - iny na NP č. 011) + 0,84 m<sup>2</sup> ( podiel 1/9 - iny na NP č. 012) ),
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
  - spoluvlastnícky podiel 12/310 - in na pozemku parcele zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>,  
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. 09 o výmere 10,27 m<sup>2</sup>, na sumu 913,69 €, slovom Deväťstotrinásť eur a šesťdesiatdeväť centov,
  - nebytový priestor ( chodba) č. 11 o výmere 4,54 m<sup>2</sup>, na sumu 436,36 €, z čoho podiel 1/4 – iný predstavuje sumu vo výške 109,09 €, slovom Stodevät tisíc eur a deväť centov,
  - nebytový priestor ( chodba) č. 12 o výmere 7,59 m<sup>2</sup>, ohodnotená nebola, vychádzam preto z hodnoty NP č. 011, t. j. 96,11 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje za 7,59 m<sup>2</sup> hodnotu 729,47 €, z čoho podiel 1/9 – iný je 81,05 €, slovom Osemdesiatjeden eur a päť centov
  - pozemok parcelu    zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m<sup>2</sup>, na sumu 22,14 € /1/310 - inu, čo za podiel 12/310 – iný predstavuje sumu 265,68 €, slovom Dvestošesťdesiatpäť eur a šesťdesiatosem centov,
  - pozemok parcelu    zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, na sumu 9,94 € /1/310 – iný, čo za podiel 12/310 – iný predstavuje sumu 119,28 €, slovom Jednostodevätнадцать eur a dvadsaťosem 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 nehnuteľností a podiely na nehnuteľnostiach stanovená na sumu vo výške 1.488,79 €, slovom Jedentisícštyristoosemdesiatosem eur a sedemdesiatdeväť centov.
3. Účastníci sa zároveň dohodli, že kupujúci uhradia popri kúpnej cene aj 1/2 - inu nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku, ktorá 1/2 - 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 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.
5. V prípade, že kúpna cena tak, ako je vyššie popísané, nebude pripísaná na uvedený účet v dohodnutej lehote a ani nedôjde k dohode medzi účastníkmi zmluvy o inej lehote plnenia, je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy ako celku a zmluva sa v zmysle ustanovenia § 48 Občianskeho zákonníka od začiatku zrušuje.

*V.*  
**Úprava práv k pozemku**

Pozemok parcela    zastavané plochy a nádvoría o výmere 167 m<sup>2</sup>, na ktorej je prevádzková budova a byty postavená a príľahlý pozemok parcela zastavané plochy a nádvoría o výmere 75 m<sup>2</sup>, sú zapísané na liste vlastníctva č.                      pre k. ú. Púchov a podiel na nich vo výške 12/310 – in je predmetom tohto prevodu.

*VI.*  
**Vyhľadzenia a záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností tak, ako je to popísané v čl. I tejto zmluvy.
2. Predávajúci upozorňuje, že na liste vlastníctva č.                      v časti LV C: Ďarchy je zapísané zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prevádzkovej budove č.s. 1135 podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení noviel.
3. Kupujúci uvedené záložné právo berú na vedomie a vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov v Prevádzkovej budove č. súp.1135 postavenej na pozemku parcele v rozsahu práv a povinností spojených s vlastníctvom nadobúdaných nebytových priestorov.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy nepodpísal žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by predmet kúpy uvedený v čl. I. a II., odplatne alebo bezodplatne scudzil tretej osobe odlišnej od kupujúcich alebo akýmkoľvek spôsobom predmet kúpy zaťažil v prospech tretej osoby alebo zriadil k predmetu kúpy v prospech tretej osoby záložné právo odlišné ako je uvedené v bode 2 tohto článku a že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného alebo iného konania, ktoré by mohlo obmedziť budúce vlastnícke právo kupujúcich.
5. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ani iné vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť, a ktoré by mohli kupujúcich akokoľvek obmedzovať alebo znemožňovať ich riadne užívanie.
6. Kupujúci prehlasujú, že im je dobre známy technický a právny stav nadobúdaných nehnuteľností, nakoľko sú už dlhšiu dobu v jeho úžitku a v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti do svojho vlastníctva odkupujú.
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 nehnuteľnosti 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, uzatvoria 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.

LV č. 4282

Okres: Púchov

Obec: Púchov

Katastrálne územie: Púchov

#### LV A: MAJETKOVÁ PODSTATA

- pozemok parcela zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcela zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>,

#### STAVBY

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

#### LV B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Pavol Kračuník rod.

a jeho manželka Daniela

Kračuníková rod.

obaja bytom

obaja št. príslušnosť:

nebytový priestor č. 09 (prízemie), vchod č. 1

podiel: 1/1

nebytový priestor č. 11 (prízemie), vchod č. 1

podiel: 1/4

nebytový priestor č. 12 (prízemie, vchod č. 1

podiel: 1/9 -

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

#### LV C: 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.

### Záverečné 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  
19

*Kupujúca:*

.....  
*Ing. Ján Balušik*  
*predseda predstavenstva*

.....  
*Pavol Kračuník*

.....  
*Ing. Peter Majzel*  
*člen predstavenstva*

.....  
*Daniela Kračuníková*





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Majzel**, dátum narodenia 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 prideliť podpisu poradové číslo: **O 784021/2015**.

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: **Ing. Ján Balušík**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ 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 predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 784977/2015**.

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)