

Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

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 Balušík, predseda predstavenstva

Ing. Peter Majzel, člen predstavenstva

Bank, spojenie:

č. ú.:

d ďalej ako budúci prevádzateľ na strane jednej (strana zaviazaná)

a

manželmi:

Marek Vraniak rod. a Mária Vraniaková rod., obaja spolu bytom, št. príslušnosť: SR

d ďalej ako budúca nadobúdateľka na strane druhej (strana oprávnená)

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci prevádzateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 3 na 1. poschodí vo vchode č. 1 nachádzajúci sa v stavbe označenej ako v na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 a podielovým spoluvlastníkom v podiele 48/423 – iny na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcele KN – C č. 2172/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m² a na príľahlom pozemku parcele KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m², k. ú. Beluša.
2. Nehnutelnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 8282 pre dané katastrálne územie vedený Správou katastra Púchov.
3. Budúci nadobúdateľa sa na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 09. 08. 2012 stanú nájomcami predmetného bytu a to dňom 01. 09. 2012.

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. tejto zmluvy a to:

- a) bytu č. 3 na 1. poschodí, vchod č. 1 prevádzkovej budovy č. súpisné 916 na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 na ul. v Beluši,
- b) podielu 48/423 - in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
- c) podielu 48/423 – in na pozemku parcele KN – C č.2172/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m², ktorý podiel v prepočte predstavuje výmeru 20,5 m²,
- d) podielu 48/423 – in na novozameranom príľahlom pozemku parcele KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m², ktorý podiel v prepočte predstavuje výmeru 18,2 m².

katastrálne územie Beluša, obec Beluša, okres Považská Bystrica.

Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, 1 vedľajšej miestnosti, kuchyne, špajze, chodby, predsieni, kúpeľne, WC, loggie a pivnice č. 0.02 nachádzajúcej sa v suteréne prevádzkovej budovy. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,95 m², podlahová plocha pivnice č. 0.02 je 5,54 m².

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, kanalizácia, meracia a regulačná technika, pokiaľ táto nie je vo vlastníctve iných právnických osôb/ okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva bytu, vrátane zárubní a uzavieracími ventilmi inžinierskych sietí, pokiaľ sú určené výlučne pre predmetný byt, elektrickými poistkami pre predmetný byt, zaústením resp. pripojením potrubných rozvodov do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, podkrovia, chodby, obvodné múry, priečelia, vchody, schodištia, podesty a medzipodesty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú najmä plynomerňa, kotolňa, hromozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické prípojky, a to aj v prípade, že sa nachádzajú mimo domu, ale slúžia výlučne tomuto domu.

Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a zariadeniam domu je odvodený od vlastníctva bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok III.

PODMIENKY BUDÚCEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

- 1. Zmluvné strany dohodli, že zmluva o prevode vyššie uvedených nehnuteľností bude uzatvorená najneskôr do 30. 09. 2012.
- 2. Zmluvné strany dohodli nasledovné podmienky:

- a) Budúci prevádzateľ prevedie nehnuteľnosti popísané v čl. II. budúcim nadobúdateľom do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- b) Cena za prevod nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu 3 579,07 EUR (107 823,- Sk), slovom Tritisícpäťstosedemdesiatdeväť eur a sedem centov, je ustálená ku dňu podpisu tejto zmluvy a je zároveň cenou dohodnutou.
- c) Kúpna cena bude uhradená pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti a v celosti do pokladne budúceho prevádzateľa.
- d) Podmienkou uzatvorenia zmluvy o prevode vyššie uvedených nehnuteľností je zaplatenie celej kúpnej ceny a uhradenie všetkých poplatkov spojených s užívaním predmetného bytu, vrátane prípadných nedoplatkov ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.
- e) K predloženiu návrhu zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa zaväzuje budúci prevádzateľ na základe oznámenia budúcich nadobúdateľov o zabezpečení finančnej čiastky na zaplatenie kúpnej ceny. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností znáša budúci prevádzateľ.
- f) Budúci nadobúdatelia, ktorí budú od 01. 09. 2012 nájomcami bytu č. v dome č. súpisné na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 na ul. v Beluša, znášajú do doby uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu všetky náklady za služby spojené s užívaním bytu. Stav bytu a domu jej im dobre známy.
- g) Účastníci zmluvy sa zároveň dohodli, že budúca zmluva o prevode vlastníctva bude obsahovať aj ustanovenie o predkupnom práve v prospech prevádzateľa podľa § 602 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo bude zriadené na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa podpisu zmluvy o prevode vlastníctva bytu. V prípade uplatnenia predkupného práva prevádzateľom, sa nadobúdatelia zaväzujú, že predmet zmluvy na neho prevedú za rovnakú kúpnu cenu, ktorá môže byť navýšená o preukázateľné náklady na zhodnotenie bytu, a to v lehote do 10 dní od výzvy budúceho prevádzateľa. V budúcej kúpnej zmluve bude toto právo upravené ako vecné právo a bude zapísané v časti LVC Ľarchy v prospech budúceho prevádzateľa.
- h) Budúca nadobúdateľka sa zaväzuje, že pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu pristúpi k zmluve o výkone správy so Stavebným bytovým družstvom, so sídlom Námestie slobody 560, 020 01 Púchov, prípadne k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.
- i) Budúci prevádzateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosti prevedie budúcej nadobúdateľke bez viazania akýchkoľvek záložných práv, s výnimkou zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- j) Budúca nadobúdateľka berie na vedomie skutočnosť, že v dome, kde sa byt nachádza, je pripravovaná prerábka ústredného kúrenia, a to tak, že každý byt bude mať samostatný kotol na plynové kúrenie, s uvedenou prerábkou súhlasí

a berie na vedomie, že náklady, ktoré s prerábkou a zavedením vlastného plynového kúrenia vrátane vlastného kotla do bytu súvisia uhradí zo svojich vlastných zdrojov.

Článok IV.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je platná okamihom, keď ju účastníci podpísali.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomnou formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmluva bola napísaná v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu.
5. 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 základe súhlasu zmluvu podpisujú.

V Považskej Bystrici dňa 09. 08. 2012

V Pov. Bystrici dňa 28.09.2012

STRANA ZAVIAZANÁ:

STRANA OPRAVĽOVANÁ:

.....
Ing. Ján Balušík
predseda predstavenstva

.....
Marek Vraniak

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva

.....
Mária Vraniaková