

Zmluva

o prevode vlastníctva bytu

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

Prevádzateľom:

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 prevádzateľ na strane jednej

a

Nadobúdateľmi:

Manželmi:

1/ Marek Vraniak rod., bytom

, št. príslušnosť: SR

2/ Mária Vraniaková rod., bytom

, št. príslušnosť: SR

d ďalej ako nadobúdatelia 1/, 2/ na strane druhej

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prevádzateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Beluša, obec Beluša, okres Púchov, a to:
 - bytu č. 3 na 1. poschodí vo vchode č. 1 nachádzajúci sa v stavbe označenej v liste vlastníctva ako v na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 na ul. v Beluši
 - podielovým spoluvlastníkom v podiele 48/423 – iny na spoločných častiach a zariadeniach domu

- podielovým spoluvlastníkom v podiele 48/423 – iný na pozemku parcele KN – C č. 2172/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m², na ktorom je prevádzková budova postavená, a na príslušnom pozemku parcele KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m².
2. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam má zapísané na liste vlastníctva č. 8282 pre dané katastrálne územie vedený Správou katastra Púchov v časti LVB: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 1.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Beluša a to:
- a) bytu č. 3 na 1. poschodí /ďalej len byt/ vo vchode č. 1 na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 na ul. v Beluši,
 - b) podielu 48/423 - iný na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
 - c) podielu 48/423 – iný 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 – iný na príslušnom pozemku parcele KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m², ktorý podiel v prepočte predstavuje výmeru 18,1 m².
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Prevádzateľ Považská vodárenská spoločnosť, a. s. týmto prevádza nadobúdateľovi 1/ Marekovi Vraniakovi a jeho manželke nadobúdateľke 2/ Márii Vraniakovej vyššie popísané nehnuteľnosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za nižšie dohodnutú cenu.
- Nadobúdateľ 1/ Marek Vraniak a jeho manželka nadobúdateľka 2/ Mária Vraniaková týmto od prevádzateľa Považskej vodárenskej spoločnosti, a. s. vyššie popísané nehnuteľnosti nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva za nižšie dohodnutú cenu.

Článok III.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, špajze, chodby, predsieni, kúpeľne, WC, loggie a pivnice č. 1, nachádzajúcej sa v suteréne prevádzkovej budovy.

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,95 m², podlahová plocha pivnice č. 3 je 5,58 m².
3. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, plynu, 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.
4. 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.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu 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, 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, kotolňa, spoločná televízna anténa, hromozvod, vodovodné, teplotnosné, 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 bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok V.

Technický stav domu a bytu

1. Prevádzateľ prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov 1/, 2/ osobitne upozorniť.
2. Nadobúdatelia 1/, 2/ vyhlasujú, že sú nájomcami na pozemku parcele KN – C č. 2172/2 na ul. v Beluši, stav bytu a domu je im dobre známy, nakoľko sú už dlhšiu dobu v ich úžitku a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch, v tomto stave nadobúdajú.

Článok VI.

Cena bytu

1. Cena za prevod nehnuteľností uvedených v článku II. bod 1 je stanovená podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu 3 570,94 EUR, slovom Tritisícpäťstosedemdesiat eur a deväťdesiatštyri centov, a je zároveň cenou dohodnutou.
2. Dohodnutú cenu uhradia nadobúdatelia 1/, 2/ spoločne a nerozdielne v celosti a v hotovosti do pokladne prevádzateľa v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok VII.

Vedľajšie dojednanie o predkupnom práve

/ podľa § - u 602 Občianskeho zákonníka/

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení obligačného predkupného práva, ktoré sa nezapisuje do katastra nehnuteľností, v prospech prevádzateľa, Považskej vodárenskej spoločnosti, a. s., so sídlom Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sa, vl. č. 10421/R, na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa podpisu zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vznik predkupného práva nastane až okamihom povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade uplatnenia predkupného práva prevádzateľom, sa nadobúdatelia zaväzujú, že predmet zmluvy na neho prevedú za rovnakých podmienok a za rovnakej kúpnej ceny, za akých sami nadobudli vlastníctvo k predmetu zmluvy.
4. Nadobúdatelia zároveň berú na vedomie, že porušenie tohto dojednania má za následok zodpovednosť za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII.

Úprava práv k pozemku

Pozemok parcela KN – C č. 2172/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 181 m², na ktorom je budova postavená, a príľahlý pozemok parcela KN – C č. 2172/5, zastavané plochy nádvoría o výmere 160 m², k. ú. Beluša, sú zapísané na liste vlastníctva č. 8282 a podiel na nich vo výške 48/423 - in je predmetom tohto prevodu.

Článok IX.

Správa domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov

1. Na správu a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu uzavreli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zmluvu o výkone správy so Stavebným bytovým družstvom, so sídlom Námestie slobody 560, 020 01 Púchov. Nadobúdatelia 1/, 2/ týmto vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy domu č na ul..

2. Nadobúdatelia 1/, 2/ zároveň berú na vedomie, že pri prevode vlastníctva bytu na ďalšiu osobu musia oboznámiť ďalších kupujúcich o ich povinnosti pristúpiť k zmluve o výkone správy.

Článok X. Osobitné ustanovenie

1. Prevádzateľ prehlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, zastavanom pozemku a príslušenstvom pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prevádzkovej budove č.s. podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/93 Z. z..
2. Nadobúdatelia 1/, 2/ uvedené zákonné záložné právo berú na vedomie.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdatelia 1/, 2/ nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. bod 1 tejto zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Púchov.
2. Účastníci tejto zmluvy poverujú prevádzateľa predložiť návrh na vklad Správe katastra Púchov.

Na základe tejto zmluvy vykoná Správa katastra Púchov na liste vlastníctva tento zápis:

Okres : Púchov
Obec : Beluša
Katastrálne územie : Beluša

LV A: MAJETKOVÁ PODSTATA

- parcela KN – C č. 2172/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m²
- parcela KN – C č. 2172/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m²

STAVBY NA POZEMKU

-

na parcele KN – C č. 2172/2

LV B: Marek Vraniak rod., bytom
a jeho manželka Mária Vraniaková rod., bytom, obaja št. príslušnosť: SR

byt č. , , vchod č. 1
Podiel: 1/1

**Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku
parcele KN – C č. 2172/2 a č. 2172/5: 48/423**

LV C: bezo zmeny

**Článok XII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná okamihom, keď ju účastníci podpísali.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu (3 x účastníci, 2 x správa katastra).
3. Nadobúdatelia dávajú týmto prevádzateľovi súhlas podľa §7 zák.č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov zhromažďovať ich osobné údaje v rozsahu nutnom pre túto zmluvu a jej spracovanie a ich uchovanie pre účely naplnenia práv a povinností vyplývajúcich z nej a to po celú dobu platnosti tejto zmluvy a ďalej po dobu nutnú pre ich uchovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve je možné písomne odvolať po ukončení platnosti tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle www.povs.sk alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zák.č.40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
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 28.09.2012

Prevádzateľ:

Nadobúdatelia:

.....
Ing. Ján Balušík
predseda predstavenstva
Považská vodárenská spoločnosť,a.s.

1/
Marek Vraniak

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva
Považská vodárenská spoločnosť,a.s.

2/
Mária Vraniaková