

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 151 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „Zmluva“)

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:

č. účtu v tvare IBAN:

ďalej ako predávajúci na strane jednej

a

Kupujúcimi:

manželmi

Pavol Kračuník, rod. nar. , r. č. a jeho manželka Daniela

Kračuníková, rod. nar. r. č.

obaja bytom

, obaja št. príslušnosť:

ďalej ako kupujúci na strane druhej

t a k t o:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci, Považská vodárenská spoločnosť, a. s., je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to:

- v podiele 1/1 – iný nebytového priestoru č. , vo vchode č.1, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súp. , postavenom na pozemku parcele , na ulici ;
- spoluvlastníckeho podielu 10/310 - in na spoločných častiach a zariadeniach domu,
- spoluvlastníckeho podielu 10/310 - in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
- spoluvlastníckeho podielu 10/310 – in na pozemku parcele i, zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č. pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor v časti LVB: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 7..

- v podiele 2/4 – iný nebytového priestoru č. 12 – 11, vo vchode č.1, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súp. , postavenom na pozemku parcele , na ulici ,
- spoluvlastníckeho podielu 5/620 – in (t. j. 2/4 – iný z 5/310 – in) na spoločných častiach a zariadeniach domu,
- spoluvlastníckeho podielu 5/620 - in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
- spoluvlastníckeho podielu 5/620 – in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č. pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor v časti LVB: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 9..

Vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudli predávajúci na základe: Výpis z obchod. registra Okresného súdu Trenčín č. 6918/06-1 odd. Sa, vl. č. 10421/R – Z 1676/06 – 925/06

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 vápencocementovými 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, podkrovia, 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, kočíkáraň, 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, nehnuteľností v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to:
 - v podiele 1/1 – iný nebytový priestor č. 12 - 9, vo vchode č. 1, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súpr. _____, postavenom na pozemku parcele _____, na ulici Sládkovičovej v Púchove,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 - in na spoločných častiach a zariadeniach domu,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 - in na pozemku parcele _____, zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 – in na pozemku parcele _____, zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

 - v podiele 1/4 – iný nebytový priestor č. 12 – 11, vo vchode č. 1, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súpr. _____, postavenom na pozemku parcele _____, na ulici Sládkovičovej v Púchove,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 – in (t. j. 1/4 – iný z 5/310 – in) na spoločných častiach a zariadeniach domu,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 - in na pozemku parcele _____, zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 – in na pozemku parcele _____, zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,zapísaných 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, Považskej vodárenskej spoločnosti a. s, nehnuteľnosti v katastrálnom území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to :

- v podiele 1/1 – iný nebytový priestor č. 12 - 9, vo vchode č. 1, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súp. , postavenom na pozemku parcele , na ulici Sládkovičovej v Púchove,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 - in na spoločných častiach a zariadeniach domu,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 - in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 10/310 – in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,

 - v podiele 1/4 – iný nebytový priestor č. 12 – 11, v suteréne objektu označeného v liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty č. súp. 1135, postavenom na pozemku parcele , na ulici Sládkovičovej v Púchove,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 – in (t. j. 1/4 – iný z 5/310 – in) na spoločných častiach a zariadeniach domu,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 - in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 5/1240 – in na pozemku parcele , zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,
- zapísaných na liste vlastníctva č. 4282 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 pred nehnuteľnosťí popísaných v čl. I. tejto zmluvy stanovená na všeobecnú hodnotu nebytových priestorov nasledovne:
 - nebytový priestor č. 12 – 9 o výmere 10,27 m², na sumu 913,69 €, slovom Deväťstotrinásť eur a šesťdesiatdeväť centov,
 - nebytový priestor č. 12 – 11 (chodba) o výmere 4,54 m², na sumu 436,36 €, slovom Štyristotridsaťšesť eur a tridsaťšesť centov, z čoho podiel 1/4 – iný predstavuje sumu vo výške 109,09 €, slovom Jednostodeväť eur a deväť centov,
 - pozemok parcelu , zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², na sumu 27,67 € / 1/248 – inu, čo za podiel 9/248 – in predstavuje sumu 249,08 €, slovom Dvestoštyridsaťdeväť eur a osem centov,
 - pozemok parcelu , zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m², na sumu 12,43 € / 1/248 – inu, čo za podiel 9/248 – in predstavuje sumu 111,83 €, slovom Jednostojedenásť eur a osemdesiattri 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 1.383,69 €, slovom Jedentisícitrstoosemdesiattri eur a šesťdesiatdeväť 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 sumu 60,- € slovom Šesťdesiat eur.
4. Od dohodnutej kúpnej ceny sa odráta započítaná pohľadávka kupujúcich voči predávajúcemu podľa čl. VII. bod. 5. Zmluvy, teda úhrada kúpnej ceny plus úhrada nákladov za znalecký posudok po odrátaní odplaty za zriadené vecné bremeno predstavuje čiastku 1.352,29 €, slovom Jedentisícristopäťdesiatdva eur a dvadsaťdeväť centov.
5. Sumu 1.352,29 € uhradia kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený vo _____ č. účtu v tvare _____ a to v deň podpisu Zmluvy tak, aby bola kúpna cena najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu Zmluvy obidvoma účastníkmi pripísaná na účet predávajúceho.
6. V prípade, že kúpna cena tak, ako je vyššie popísaná, 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 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 nádvorí o výmere 167 m², na ktorom je prevádzková budova a byty postavené a príslušný pozemok parcela _____, zastavané plochy a nádvorí o výmere 75 m², sú zapísané na liste vlastníctva č. _____ pre katastrálne územie Púchov a podiel na nich vo výške 9/248 – in je predmetom tohto prevodu.

VI.

Vyhlasenia a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú v jeho vlastníctve 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. _____ podľa § 15 odst. 1 zák. č. 182/93 Z. z. v znení noviel.
3. Kupujúci vyššie uvedené zákonné záložné právo berú na vedomie a vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov v Prevádzkovej budove č. súp. _____ postavenej na pozemku parcele _____ na ulici Sládkovičovej v Púchove v rozsahu práv a povinností spojených s vlastníctvom nadobúdaných nebytových priestorov.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred podpísaním tejto 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 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 a vkladovom konaní na príslušnom katastrálnom odbore v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov.

VII.

Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci, Považská vodárenská spoločnosť, a. s., upozorňuje a kupujúci, Pavol Kračuník a jeho manželka Daniela Kračuníková, berú na vedomie, že v nebytovom priestore č. 12 – 9, ktorý je predmetom prevodu, sa nachádza v rohu miestností prívod vody pre kanceláriu Považskej vodárenskej spoločnosti, a. s., a byt p. a pre tieto subjekty aj stupačky kanalizácie a merače vody.
2. Účastníci zmluvy dohodli, že podpisom na tejto Zmluve dávajú zároveň súhlas s prekládkou týchto meračov mimo prevádzaný nebytový priestor č. 12 – 9, ktorá prekládka sa uskutoční v lehote do 30 dní od podpisu Zmluvy.
3. Na základe vyššie uvedeného účastníci Zmluvy týmto zriaďujú natrvalo vecné bremeno, ktoré spočíva v práve vstupu do nebytového priestoru č. 12 – 9 v prípade poruchy, opravy resp. rekonštrukcie rozvodov v prospech Považskej vodárenskej spoločnosti, a. s., ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške 10% z nebytového priestoru č. 12 – 9, t. j. vo výške 91,40 €, slovom Deväťdesiatjeden eur a štyridsať centov.
5. Úhrada odplaty za zriadenie vecného bremena bude uhradená formou zápočtu voči časti pohľadávky, ktorú má predávajúci a zároveň oprávnený z vecného bremena voči kupujúcim a zároveň povinným z vecného bremena podľa čl. IV. bod. 1. a 2. Zmluvy, čo účastníci potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.
6. Za deň započítania pohľadávky sa považuje deň podpisu Zmluvy.

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluva je platná okamihom, keď ju účastníci podpísali.
2. Podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v návaznosti 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 celej 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 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.

IX.

Zápis na list vlastníctva

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

LV č.

Okres: Púchov

Obec: Púchov

Katastrálne územie: Púchov

LV A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálne mape

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

STAVBY NA POZEMKU

- prevádzková budova a byty č. súpisné (postavená na parcele

LVB: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Pavol Kračuník, rod. nar. r. č. a jeho manželka
Daniela Kračuníková, rod. nar. r. č. obaja bytom
obaja št. príslušnosť:

nebytový priestor č. 12 – 9 (suterén), vchod č. 1

podiel: 1/1

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

nebytový priestor č. 12 – 11 (suterén), vchod č. 1

podiel: 1/4

spoluovlastnícky 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 bytnom dome č. s. podľa § 15 odst. 1 zák. č. 182/93 Z. z. v znení noviel

Vecné bremeno, ktoré spočíva v práve vstupu do nebytového priestoru č. 12 – 9 v prípade poruchy, opravy resp. rekonštrukcie rozvodov v prospech Považskej vodárenskej spoločnosti, a. s., ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076.

X.

Záverčné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva bola napísaná v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu (2 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

Predávajúci:
a zároveň oprávnený z vecného bremena

.....
Ing. Ján Baluštk
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva

Kupujúci:
a zároveň povinný z vecného bremena

.....
Pavol Kračuník

.....
Daniela Kračuníková