

KÚPNA ZMLUVA č. 0896/2020

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a Zmluva o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Predávajúcim a Oprávneným z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.
Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej aj len „Predávajúci“ a „Oprávnený z vecného bremena“)

a

Kupujúcim a Povinným z vecného bremena:

Andrej Fraňo, rod. Fraňo
Trvale bytom: Motyčky 18, 976 02 Staré Hory
Občan SR

(ďalej aj len „Kupujúci“ a „Povinný z vecného bremena“)

(Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena a Kupujúci a Povinný z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Čl. I. - Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **v kat. území Dolný Harmanec**, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 709** ako pozemok **KN-C parc. č. 844/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m², pozemok **KN-C parc. č. 844/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemok **KN-E parc. č. 509/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², pozemok **KN-E parc. č. 509/7**, druh pozemku záhrada o výmere 435 m² a na **LV č. 339** ako stavba **Dom pre údržbára súpis. č. 111** umiestneného na pozemku **KN-C parc. č. 844/5**, všetkých v podiele 1/1 (ďalej len „Nehnuteľnosti“)
2. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníctva **stavby Dom pre údržbára súpis. č. 111** umiestnenej na pozemku **KN-C parc. č. 844/5**, pozemku **KN-C parc. č. 844/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m², pozemku **KN-C parc. č. 844/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemku **KN-E parc. č. 509/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² a pozemku **KN-E parc. č. 509/7**, druh pozemku záhrada o výmere 435 m², nachádzajúcich sa v kat. území Dolný Harmanec, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica (ďalej aj len „predmet prevodu vlastníctva“).

3. Predávajúci nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy predáva v podiele 1/1 Kupujúcemu a Kupujúci ich do svojho výlučného vlastníctva kupuje za kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve.
4. Podľa údajov z účtovníctva ide o majetok identifikovaný inventárnym číslom: 36, 8000002883 a 8000002884.
5. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v intraviláne obce Dolný Harmanec. Predávajúci Nehnuteľnosti začal užívať v roku 1962. Nehnuteľnosti v súčasnosti Predávajúcim nie sú využívané na svoj účel z dôvodu ich objektívnej nespôsobilosti k užívaniu.

Stavba Dom pre údržbára súpis. č. 111 sa nachádza na pozemku KN-C parc. č. 844/5 a ide o trojpodlažný objekt s betónovými základmi pozostávajúci z podzemného podlažia (sklad, kotolňa, chodba, sklad), prvého nadzemného podlažia (zádverie, kuchyňa, chodba, 2x izba, kúpeľňa, WC, schodisko, sklad) a podkrovia (2x izba, chodba). Vzhľadom na zatopené priestory suterénu možno charakterizovať aktuálny technický stav stavby Dom pre údržbára súpis. č. 111 umiestnenej na pozemku KN-C parc. č. 844/5 ako objektívne nespôsobilý k užívaniu.

Súčasťou nehnuteľnosti je žumpa na odpadové vody (IPS – individuálny a iný primeraný systém) nachádzajúca sa na parcele KN-E parc. č. 509/7, do ktorej je napojená budova dispečingu súpis. č. 81 vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. a nájme Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „StVPS, a.s.“).

Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že technická dokumentácia sa nezachovala. Stavba Dom pre údržbára súpis. č. 111 nie je zapísaná na LV č. 709, ale je zakreslená v katastrálnej mape a zapísaná na LV č. 339. Vzhľadom na zanedbanú údržbu predmetu prevodu vlastníctva, nerentabilnosť jeho opráv, skutočnosť, že už dva roky nie je využívaný, chátra a jeho funkčnosť je nejasná, si tento majetok vyžaduje komplexnú opravu, resp. obnovu pre jeho opätovné využívanie.

Článok II. - Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena Nehnuteľností je určená dohodou zmluvných strán vo výške **14 400 Eur** bez DPH, slovom: **štrnásťtisícštyristo Eur**. Dodanie nehnuteľností je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy vo výške 14 400 Eur zaplatí Kupujúci Predávajúcemu jej zložením na účet Predávajúceho uvedený v Zmluve pri podpise Zmluvy z jeho strany, čo Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdí. Pri úhrade kúpnej ceny bude použitý ako VS číslo tejto Zmluvy t.j. VS: 08962020
3. Predávajúci je povinný bezodkladne po preukázaní úhrady kúpnej ceny podpísať túto Zmluvu s úradne osvedčeným podpisom a odovzdať ju Kupujúcemu v príslušnom počte rovnopisov podľa tejto Zmluvy. Spolu s Potvrdením o zverejnení Zmluvy v zmysle bodu 4. článku VI. tejto Zmluvy

Článok III. - Zriadenie práva vecného bremena

1. Zmluvné strany touto Zmluvou zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu DN 500 mm na pozemkoch **KN-C parc. č. 844/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m² a **KN-E parc. č. 509/7**, druh pozemku záhrada o výmere 435 m² v kat. území Dolný Harmanec obce Dolný Harmanec (ďalej aj len „verejný vodovod“, „zariadenia verejného vodovodu“ a „zaťažené pozemky“) a právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na zaťažených pozemkoch umiestnených (ďalej len „Právo vecného bremena“). Právom vecného bremena sa **zaťažuje celá výmera** pozemku KN-C parc. č. 844/8 a pozemku KN-E parc. č. 509/7. Právo vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu s ich pásom ochrany,

- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
- 2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve zaviazal.
 - 3. Práva vecného bremena Oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k zariadeniam verejného vodovodu na pozemkoch umiestnených.
 - 4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
 - 5. Prevádzkovateľom verejného vodovodu je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. (ďalej aj len „**prevádzkovateľ verejného vodovodu**“).
 - 6. Ak Oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili má Povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve Oprávnený z vecného bremena ani prevádzkovateľ verejného vodovodu nenesú zodpovednosť.
 - 7. Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán a vzhľadom na verejnoprospešnosť stavby zriaďuje **bezodplatne**.

Článok IV. - Návrh na vklad

- 1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť za predpokladu splnenia podmienok stanovených platnými právnymi predpismi. Vecno-právne účinky prevodu vlastníctva podľa Zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá a poplatky z návrhu znáša Kupujúci a Povinný z vecného bremena.
- 2. Do držby a úžitku Nehnuteľností vstupuje Kupujúci a Povinný z vecného bremena dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa považuje za splnenú povinnosť Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena odovzdať Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Povinnému z vecného bremena (o odovzdaní Nehnuteľností nebudú zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam). Týmto dňom prechádza na Kupujúceho a Povinného z vecného bremena i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia vecí.

Článok V. - Ostatné ustanovenia a dohody

- 1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľností a že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa k Nehnuteľnostiam nemá vedomosť o tom, že by tieto boli zaťažené vecným bremenom, okrem Práva vecného bremena podľa článku III. bod 1. tejto Zmluvy, ktoré sa zriaďuje na základe dohody zmluvných strán.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti nemajú právne vady, nie sú predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na Predmet prevodu vlastníctva si neuplatňuje vlastnícke právo iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom Zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že skutočný stav Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (skutkový, technický, environmentálny) pozná a Predmet prevodu vlastníctva od Predávajúceho, tak ako stojí a leží, bez akýchkoľvek výhrad kupuje, osobitné vlastnosti si nevymieňuje, v dôsledku čoho nie je Predávajúci vôbec zodpovedný za prípadné vady tohto majetku.
4. Kupujúci je povinný v lehote 30 dní po nadobudnutí právnych účinkov Zmluvy požiadať prevádzkovateľa distribučnej siete a prevádzkovateľa verejného vodovodu o montáž prípojky elektrickej energie so samostatným meraním, resp. fakturačného vodomera na vodovodnú prípojku.
5. Kupujúci sa zaväzuje umožniť zamestnancom prevádzkovateľa verejného vodovodu v nevyhnutnom rozsahu vstup na dotknuté pozemky a do objektov za účelom montáže fakturačného vodomera, zistenia stavu meradla alebo jeho opravy, údržby alebo výmeny.
6. Kupujúci sa ďalej zaväzuje po nadobudnutí právnych účinkov tejto Zmluvy poskytnúť Prevádzkovateľovi súčinnosť a umožniť mu pokračovať v odvádzaní odpadových vôd do žumpy (IPS – individuálny a iný primeraný systém) za podmienok dohodnutých s Prevádzkovateľom.

Článok VI. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Kupujúci a Povinný z vecného bremena (fyzická osoba), ako dotknutá osoba, podpisom tejto Zmluvy udeľuje Predávajúcemu a Oprávnenému z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľovi verejného vodovodu) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Kupujúceho a Povinného z vecného bremena. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľa verejného vodovodu) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu, najmä podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena (ako aj prevádzkovateľ verejného vodovodu) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania vlastníckeho práva a do uplynutia premĺčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Kupujúci a Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, advokátom, znalcom, auditorom a osobám povereným výkonom činností týkajúcich sa vlastníckeho práva. Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.
3. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Predávajúcemu a Oprávnenému z vecného bremena známe pri vyhotovení Zmluvy (rodné číslo) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Kupujúcim a Povinným z vecného bremena, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva

nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena.

5. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre Kupujúceho a Povinného z vecného bremena, z čoho dve vyhotovenia sú určené na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a dve vyhotovenia pre Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena.

V Banskej Bystrici, dňa

V Motyčkách, dňa

Za Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Kupujúci a Povinný z vecného bremena:

Andrej Fraňo, rod.
Motyčky 18, 976 02 Staré Hory

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

.....
Andrej Fraňo

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.