

## KÚPNA ZMLUVA č. M/16-2/2014

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,  
(ďalej len „Zmluva“), uzavretá medzi zmluvnými stranami:

- Predávajúci:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica**  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S  
Za ktorú konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva  
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva  
Osoby oprávnené konať vo veciach Zmluvy
- vo veciach technických a plnenia Zmluvy: Ing. Miroslav Fajčík a ním určené osoby
  - vo veciach právnych: JUDr. Alena Kožiaková a poverená osoba Mgr. Ján Jobbágy
- IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica  
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093, VS: 16214101  
(ďalej len „Predávajúci“)
- Kupujúci:** **Miroslav Kučera**, rod. Kučera  
Kozelník č. 70, 966 15 Banská Belá  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu Predávajúci a Kupujúci ďalej len „zmluvné strany“ a „účastníci zmluvy“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

### Článok I. – Predmet prevodu vlastníctva

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v **kat. území Kozelník** obce Kozelník **vedených na LV č. 216** ako:
  - **stavba Strážny dom súpis.č. 68** na CKN parc.č. 353/6;
  - **stavba Strážny dom súpis.č. 69** na CKN parc.č. 353/1;
  - **pozemok CKN parc.č. 353/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m<sup>2</sup>;
  - **pozemok CKN parc.č. 353/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 309 m<sup>2</sup>;
  - **pozemok CKN parc.č. 353/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>;
  - **pozemok CKN parc.č. 353/6**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 91 m<sup>2</sup>.**všetko v 1/1** (ďalej len „Nehuteľnosti“).
2. Predávajúci **odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti** Nehuteľnosti špecifikované v bode 1. tohto článku Zmluvy, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, (ďalej aj len „**Predmet prevodu vlastníctva**“).
3. Podľa údajov z účtovníctva ide o majetok identifikovaný inv. číslami: 2298, 41, 1103 a 1207.
4. Stavba strážneho domu súpis.č. 68 na pozemku CKN parc.č. 353/6 sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Ide o dom v obci Kozelník približne 15 minút autom do okresného mesta Banská Štiavnica. Stavba bola daná do užívania bol v roku 1960. Stavba pozostáva zo suterénu, 1. NP a izby v podkroví. Stavba je v pôvodnom stave a vyžaduje si opravu.  
Základy (1. PP) sú betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy (1. PP, 1. NP) sú s rovným podhľadom – betónové monolitické, prefabrikované a keramické, a strop (1. PK) je s rovným podhľadom – drevené trámové. Schodisko (1. PP) s cementovým poterom, (1. NP) s mäkkým drevom s podstupnicami. Strecha – krovky (1. NP) sú plechové z hliníka,

klampiarske konštrukcie strechy (1. NP) sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky (1. PP, 1. NP) sú vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Vnútorné obklady (1. NP) sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, WC minimálne do výšky 1,0 m, kuchyňa minimálne pri sporáku a dreze. Výplne otvorov – dvere (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú hladké plné alebo zasklené. Okná (1. PP) sú jednoduché drevené alebo oceľové, (1. NP, 1. PK) sú zdvojené drevené s dvojvrstvovým a trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem kuchyne) (1. NP) sú parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené laminátové), (1. PK) palubovky, dosky, xylolit. Dlažby a podlahy ostatných miestností (1. PP) – cementový poter, tehlová dlažba, a (1. NP, 1. PK) – keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivá s radiátormi. Vnútorné rozvody vody sú pozinkovaným potrubím studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie sú plastovým a azbestocementovým potrubím. Základné vybavenie strážneho domu ďalej tvoria vnútorné rozvody elektroinštalácie a vnútorné rozvody plynu – rozvod propán-butánu.

Stavba strážneho domu súp.č. 69 na pozemku CKN parc.č. 353/1 sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Ide o dom v obci Kozelník približne 15 minút autom do okresného mesta Banská Štiavnica. Stavba bola daná do užívania bol v roku 1960. Stavba pozostáva zo suterénu, 1. NP a izby v podkroví. Stavba je v pôvodnom stave a vyžaduje si opravu.

Základy (1. PP) sú betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy (1. PP, 1. NP) sú s rovným podhľadom – betónové monolitické, prefabrikované a keramické, a strop (1. PK) je s rovným podhľadom – drevené trámové. Schodisko (1. PP) s cementovým poterom, (1. NP) s mäkkým drevom s podstupnicami. Strecha – krovy (1. NP) sú väznicové sedlové manzardové. Krytiny strechy na krove (1. NP) sú plechové z hliníka. Klampiarske konštrukcie strechy (1. NP) sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky (1. PP, 1. NP) sú vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Vnútorné obklady (1. NP) sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, WC minimálne do výšky 1,0 m, kuchyňa minimálne pri sporáku a dreze. Výplne otvorov – dvere (1. PP, 1. NP, 1. PK) sú hladké plné alebo zasklené. Okná (1. PP) sú jednoduché drevené alebo oceľové, (1. NP, 1. PK) sú zdvojené drevené s dvojvrstvovým a trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem kuchyne) (1. NP) sú parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené laminátové), (1. PK) palubovky, dosky, xylolit. Dlažby a podlahy ostatných miestností (1. PP) – cementový poter, tehlová dlažba, a (1. NP, 1. PK) – keramické dlažby. Ostatné vybavenie tvorí kozub (1. NP) s vyhrievacou vložkou. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivá s radiátormi. Vnútorné rozvody vody sú pozinkovaným potrubím studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie sú plastovým a azbestocementovým potrubím. Základné vybavenie strážneho domu ďalej tvoria vnútorné rozvody elektroinštalácie a vnútorné rozvody plynu – rozvod propán-butánu.

Súčasťou Predmetu prevodu vlastníctva je pôvodná prípojka vody od ulice, ktorá je v nevyhovujúcom stave a Kupujúci berie na vedomie, že je povinný zriadiť si novú vodovodnú prípojku podľa podmienok prevádzkovateľa infraštruktúry, pôvodná prípojka kanalizácie (spoločná pre oba strážne domy), pôvodná žumpa (spoločná pre oba strážne domy) Kupujúci sa zaväzuje strpieť napojenie drobnej stavby prevádzkovateľa infraštruktúry umiestnenej na pozemku CKN parc.č. 353/2 do spoločnej žumpy, pôvodná prípojka elektrickej energie (spoločná pre oba strážne domy), prístrešok pred vstupom do strážneho domu súp.č. 68 na pozemku CKN parc.č. 353/6 a prístrešok pred vstupom do strážneho domu súp.č. 69 na pozemku CKN parc.č. 353/1.

## Článok II. – Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Nehnuteľností je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 12 000,00 Eur bez DPH**, slovom: dvadsaťštyritisíc päťsto 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 12 000,00 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 platby číslo tejto Zmluvy **t.j. VS: 16214101.**

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 2. Článku IV. tejto Zmluvy.

### **Článok III. – Ostatné ustanovenia a dohody**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a že na základe jemu dostupných dokladov, vzťahujúcich sa k Nehnutelnostiam nemá vedomosť o tom, že by tieto boli zaťažené vecným bremenom.
2. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na to, že stavbu Strážny dom súpis.č. 69 na CKN parc.č. 353/1 prenechal nájomcovi Petrovi Fajnorovi, bytom Kozelník č. 68, 966 15 Banská Belá do užívania v zmysle Nájomnej zmluvy č. 01/2014. Kupujúci berie na vedomie, že zmenou vlastníctva k stavbe Strážny dom súpis.č. 69 na CKN parc.č. 353/1 nájomná zmluva č. 01/2014 nezaniká a Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Ďalej Predávajúci upozorňuje Kupujúceho a ten berie na vedomie, že pôvodná prípojka vody od ulice je v nevyhovujúcom stave, Kupujúci je povinný zriadiť si novú vodovodnú prípojku podľa podmienok prevádzkovateľa infraštruktúry a zaväzuje sa strpieť napojenie drobnej stavby prevádzkovateľa infraštruktúry umiestnenej na pozemku CKN parc.č. 353/2 do spoločnej žumpy.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že okrem upozornení uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy Nehnutelnosti nemajú právne vady, nie sú predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet Zmluvy 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.
4. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na to, že právna a technická dokumentácia k Predmetu prevodu vlastníctva sa nezachovala, Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je v pôvodnom stave a vyžaduje si opravu. Kupujúci vyhlasuje, že je uzrozumený s upozoreniami Predávajúceho uvedenými v tejto Zmluve a bez výhrad ich rešpektuje.
5. Kupujúci ďalej 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.
6. Do držby a úžitku Nehnutelností vstupuje Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa považuje za splnená povinnosť Predávajúceho odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu (o odovzdaní Nehnutelností nebudú zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam). Týmto dňom prechádza na Kupujúceho i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia vecí.
7. Kupujúci (fyzická osoba) podpisom Zmluvy berie na vedomie, že Predávajúci je oprávnený spracúvať osobné údaje Kupujúceho bez jeho súhlasu v súlade s § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

### **Článok IV. – Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti**

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 nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Banskej Štiavnici. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu znáša Kupujúci.
2. 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 zverejnená. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Predávajúceho v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.

### Článok V. – Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva č. 02/2014, ktorou Predávajúci prenechal stavbu Strážny dom súpis.č. 68 na CKN parc.č. 353/6 Kupujúcemu/nájomcovi Miroslavovi Kučerovi, bytom Kozelník č. 70, 966 15 Banská Belá do užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaniká.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny alebo doplnky Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si 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.
6. Zmluva je vyhotovená 5 rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre Kupujúceho a vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľnosti a dve vyhotovenia pre Predávajúceho.

V Banskej Bystrici, dňa 01.12.2015

V Kozelníku, dňa 01.12.2015

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

Miroslav Kučera, rod. Kučera  
Kozelník 70, 966 15 Banská Belá

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**Miroslav Kučera**

.....  
**Ing. Marek Žabka**  
člen predstavenstva a.s.