

KÚPNA ZMLUVA č. 0351/2020

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. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Ing. Marek Žabka, člen 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:

Ján Abrahám, rod.

Narodený:, rodné číslo:

Štátna príslušnosť: slovenská

Trvale bytom: Limbová 17, 974 09 Banská Bystrica

Bankové spojenie:.....

Číslo účtu IBAN:.....

(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 pozemku v kat. území Podlavice, obec Banská Bystrica, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 771** ako **KN-C parc. č. 1165**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v podiele 1/1 - ina.
2. Kupujúci je vlastníkom stavby rodinného domu súpisné číslo 2597, zapísaného na LV č. 1551 nachádzajúceho sa na pozemku KN-C parc. č. 1165 v kat. území Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ktorý je vo vlastníctve Predávajúceho.
3. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníctva pozemku **KN-C parc. č. 1165**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m², nachádzajúceho sa v kat. území Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica (ďalej aj len „predmet prevodu vlastníctva“).

4. Predávajúci nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. bod 3. tejto Zmluvy predáva v podiele 1/1 Kupujúcemu a Kupujúci ju do svojho výlučného vlastníctva kupuje za kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve.
5. Podľa údajov z účtovníctva ide o majetok identifikovaný inventárnym číslom: 1000004797. Nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce Banská Bystrica a do majetku Predávajúceho bola zaradená v roku 2001.

Článok II. – Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena predmetu prevodu vlastníctva uvedeného v Čl. 1 tejto Zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 89/2020 zo dňa 06.04.2020 vypracovaným znalcom z odboru Stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica **vo výške 3340,- Eur**, slovom: tritisícristoštyridsať Eur. Dodanie predmetu prevodu vlastníctva je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
2. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od podpísania tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 15 dní od vystavenia faktúry Predávajúcim na číslo účtu Predávajúceho uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Pri úhrade kúpnej ceny bude Kupujúci používať ako variabilný symbol platby VS: 03512020.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od Zmluvy s okamžitou platnosťou odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní s úhradou faktúry viac ako 15 dní.
6. Odstúpenie od Zmluvy oznámi Predávajúci Kupujúcemu písomne, pričom účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Kupujúcemu.

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 110 mm na pozemku **KN-C parc. č. 1165**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v kat. území Podlavice obce Banská Bystrica (ďalej aj len „verejný vodovod“, „zariadenia verejného vodovodu“ a „zaťažný pozemok“) a právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažný pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na zaťažnom pozemku umiestnených (ďalej len „Právo vecného bremena“). Právom vecného bremena sa pozemok KN-C parc. č. 1165 zaťažuje v celom rozsahu. Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťažnom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu s ich pásom ochrany,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažný pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na pozemku umiestnených,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať v jeho pásme ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu 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, oplatenie 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 zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k zariadeniam verejného vodovodu na pozemku 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., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (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. Návrh na vklad vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena bez zbytočného odkladu po úhrade kúpnej ceny.
2. Všetky náklady spojené s vkladom tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a Povinný z vecného bremena.
3. Kupujúci a Povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podal aj v jeho mene.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníctva až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy nastávajú povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok V. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávaný pozemok nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predávaný pozemok si neuplatňuje vlastnícke právo iná osoba.
2. Do držby a úžitku predávaného pozemku vstupuje Kupujúci dňom nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy. Právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa považuje za splnenú povinnosť Predávajúceho odovzdať predávaný pozemok Kupujúcemu. Týmto dňom prechádza na Kupujúceho i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia vecí.

3. Kupujúci prehlasuje, že predávaný pozemok pozná a v takom stave v akom sa ku dňu podpísania tejto Zmluvy nachádza ho od Predávajúceho kupuje v stave v akom stojí a leží v súlade s ustanovením § 501 Občianskeho zákonníka, osobitné vlastnosti si nevymieňuje.
4. Predávajúci neodvolateľne vyhlasuje, že zaplatením kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy sa budú všetky jeho nároky voči Kupujúcemu ohľadne predávaného pozemku považovať za vysporiadané a s konečnou platnosťou urovnané.
5. V prípade nepravdivých prehlásení Predávajúceho uvedených v tomto Článku Zmluvy zodpovedá Predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne Kupujúcemu.

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 premlčacej 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, audítorm 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 Kupujúceho.
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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Kupujúceho a Povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena, z čoho dve vyhotovenia sú určené na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Kupujúci a Povinný z vecného bremena:

Za Predávajúceho a Oprávneného z vecného bremena:

Ján Abrahám, rod.
Limbová 17, 974 09 Banská Bystrica

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

.....
Ján Abrahám

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

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