

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 773/2022 Odd.NsM

uzatvorená podľa § 50 Občianskeho zákonníka
(ďalej tiež ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

čl. I

Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Názov:	Mesto Považská Bystrica
Sídlo:	Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
Zastúpený:	doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
IČO:	00317667
DIČ:	2020684732
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC:	SUBASKBX

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 301, evidovaní na LV č. 6525 v zastúpení správcu splnomocneného na základe Hlasovacej listiny z písomného hlasovania konaného dňa 11. 07. 2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

Splnomocnený správca:	Okresné stavebné bytové družstvo
Sídlo:	sídliisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Prokúra:	Mgr. Emil Haladej, prokurista
IČO:	36 016 659
DIČ:	2022790363

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je budúcim vlastníkom nehnuteľného majetku – domovej kanalizačnej prípojky v Strojárskej štvrti Považská Bystrica, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, špecifikovanej v Znaleckom posudku č. 149/2021 zo dňa 04. 11. 2021 vypracovaného Ing. Miroslavom Smatanom, znalcom pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913153, nasledovne:

Charakter (druh) kanalizácie	Zberač	Od šachty	Do šachty	Profil (DN)	Materiál	Dĺžka úseku (m)	Spád potrubia (%)	Podiel
Kanalizačná prípojka	Zberač B6	S8	T14	300	Betón	10,1	19,8	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač B6	S7	S8	300	Betón	24,73	-0,8	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač B6	S6	S7	300	Betón	18,22	-1,1	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač B6	S6a	S6	300	Betón	13,24	9,1	1/1

(ďalej v texte len „prípojka“).

2. Prípojka slúži na odvádzanie splaškových vôd z bytového domu súpisné číslo 301, ktorý je vo vlastníctve Budúceho kupujúceho.
3. Na základe skutočnosti, že prípojka je v zmysle platnej právnej úpravy vlastníctvom vlastníka nehnuteľnosti, ktorej slúži, pričom v danom prípade prípojka nie je využívaná Budúcim predávajúcim ale využíva ju výlučne Budúci kupujúci pre vlastnú potrebu, uzatvárajú Zmluvné strany túto zmluvu.

čl. III **Predmet dohody**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k prípojke v prospech Budúceho kupujúceho.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a nadobudnutie vlastníckeho práva k prípojke bolo riadne schválené vlastníckmi bytového domu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

čl. IV **Dohodnuté podmienky dohody a kúpna cena**

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že za účelom majetkovoprávneho vysporiadania prípojky v lehote najneskôr 30 dní od vyzvania zo strany Budúceho predávajúceho uzatvorí s Budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prípojke.
2. Vlastníci bytového domu súpisné číslo 301 evidovaní na LV č. 6525 prípojku nadobudnú do podielového spoluvlastníctva v rozsahu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré im patria.
3. Kúpna cena prípojky je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- €.
4. Budúci kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak neuzatvorí riadnu kúpnu zmluvu tak, ako je dohodnuté touto zmluvou, Budúci predávajúci nebude zabezpečovať prevádzku ani údržbu tejto prípojky, s čím výslovne súhlasí.

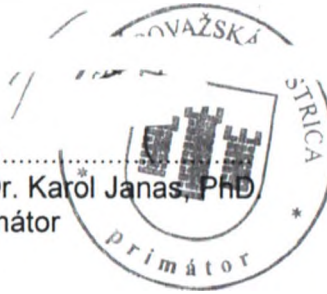
čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Budúcim predávajúcim.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerance ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Budúci predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Budúci kupujúci.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenia nahradia ustanovením platným a účinným, ktoré bude v najväčšej možnej miere zodpovedať ekonomickému a zmluvnému významu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
7. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne aj písomné dojednania medzi zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, jej obsahu porozumeli, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne a vážne vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici dňa 10.01.2023

Budúci predávajúci:


doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD
primátor



V Považskej Bystrici dňa -5. 12. 2022

Budúci kupujúci:

OSBD
OKRESNÉ STAVEBNÉ
POVAŽSKÁ BYSTRICA


Vlastníci zastúpení správcou Okresné
stavebné bytové družstvo, v mene ktorého
koná Mgr. Emil Haladej, prokurista

Z Á P I S N I C A

z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov /NP/ v bytovom dome v Považskej Bystrici na ul.Tatranská..... súp. č. ...301..., konanej dňa11.07.2022..... o17:00..... hod v spoločných priestoroch bytového domu.

Prítomní: celkový počet bytov a NP v bytovom dome je16.....

Správca OSBD Pov. Bystrica je z celkového počtu bytov a NP vlastníkom0..... bytov a NP

Na schôdzi je prítomnýchvlastníkov bytov a NP v osobnom vlastníctve Pisomným splnomocnením vlastníka na zastupovanie v zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. sa na schôdzi preukázalo splnomocnených osôb

OSBD disponuje ako vlastník bytov a NP počtom hlasov0.....

Spolu prítomní /vlastníci bytov a NP, splnomocnení zástupcovia, OSBD ako vlastník bytov a NP/ disponujú hlasmi

Za správcu sa na schôdzi zúčastnil : Petra Slyšková

Schôdza sa začala o hod.

PROGRAM SCHÔDZE:

1. Otvorenie, voľba predsedajúceho
2. Voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Informácia o tvorbe a čerpaní prostriedkov z FPÚaO, stav nedoplatkov
4. Výmena vodomero (jednotná výmena + spôsob financovania)
5. Kanalizačná prípojka
6. Rôzne, diskusia
7. Záver

13. 07 2022

2022/1841

Ing. Barlaň Jg
Blažek
Kotek 5

1. Otvorenie

Schôdzu otvorila osoba poverená správcou: p. Slyšková....., privítala prítomných a na úvod skonštatovala, že schôdza vlastníkov bola zvolaná v súlade s § 14a zákona č. 182/1993 Z. z., na dôkaz čoho predložila pozvánku na schôdzu aj s programom. Zároveň vyzvala vlastníkov, aby zvolili predsedajúceho dnešnej schôdze vlastníkov.

Prítomní vlastníci / navrhli za predsedajúceho dnešnej schôdze: Slyšková..... (ďalej len „predsedajúci “)

Celkový počet bytov:16.....
 Počet prítomných vlastníkov:12.....
 Počet prítomných za:12.....
 Počet prítomných proti:0.....
 Zdržali sa počet:

Predseda júci **bol schválený**

Predseda júci predložil prítomným vlastníkom program schôdze. Zároveň oznámil prítomným, že vlastníci obdržali oznámenie o konaní schôdze, na ktorom bol uvedený program.

Ďalej požiadal prítomných, aby predložili prípadný návrh na doplnenie programu. Z dôvodu, že nikto nemal pripomienky k programu schôdze, vyzval prítomných, aby o programe schôdze hlasovali:

Celkový počet bytov:16.....
Počet prítomných vlastníkov:12/13.....
Počet prítomných za:12/13.....
Počet prítomných proti:8.....
Zdržali sa počet:

Program schôdze **bol schválený**

2. Voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov a NP

Návrh na zapisovateľa zápisnice z dnešnej schôdze:p. Murárová.....
Návrh na overovateľa alebo overovateľov zápisnice z dnešnej schôdze:

.....p. Murárová..... ap. Horic.....

Celkový počet bytov:16.....
Počet prítomných vlastníkov:12/13.....
Počet prítomných za:12/13.....
Počet prítomných proti:8.....
Zdržali sa počet:

Zapisovateľ a overovatelia **boli schválení**

3. Informácia o tvorbe a čerpaní prostriedkov z FPÚaO, stav nedoplatkov

Predseda júci prítomných vlastníkov informoval o stave prostriedkov na FPÚaO a stave nedoplatkov. Uvedenú informáciu vzali prítomní na vedomie.

.....informácia bola prečítaná.....
.....
.....

4. Výmena vodomero v (jednotná výmena + spôsob financovania)

Predseda júci informoval o nadchádzajúcej výmene vodomero v na bytovom dome a zároveň navrhol, aby si vlastníci **odsúhlasili**:

- ✓ a) že každá budúca úhrada celkovej ceny za výmenu vodomeroz realizovanú Okresným stavebným bytovým družstvom v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch bola vykonaná nasledovne: celková cena výmeny vodomeroz v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch bude uhradená z tzv. fondu ciachovania a v prípade, ak suma preddavkov na fonde ciachovania nepokryje celkovú cenu výmeny vodomeroz, bude rozdiel uhradený z fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

Celkový počet bytov:

Počet prítomných vlastníkov:

Počet prítomných za:

Počet prítomných proti:

Zdržali sa počet:

.....16.....
.....12/13.....
.....12/13.....
.....8.....
.....

- ✓ b) hromadnú výmenu vodomeroz v bytovom dome, pri ktorej budú vymenené vodomery vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch bez ohľadu na skončenie platnosti overenia individuálne vymenených vodomeroz Pozn.: Uvedený postup výmeny vodomeroz uprednostňuje lacnejšiu hromadnú výmenu vodomeroz v porovnaní s individuálnou výmenou.

Celkový počet bytov:

Počet prítomných vlastníkov:

Počet prítomných za:

Počet prítomných proti:

Zdržali sa počet:

.....16.....
.....12/13.....
.....12/13.....
.....8.....
.....

- ✓ c) navýšenie preddavku na výmenu vodomeroz pri plánovanom použití štandardných vodomeroz na sumu 0,80 EUR/vodomer /mesiac a zároveň vlastníci poverujú zástupcu vlastníkov bytov na schválenie typu vodomeroz, vrátane cenovej ponuky na výmenu vodomeroz.

Celkový počet bytov:

Počet prítomných vlastníkov:

Počet prítomných za:

Počet prítomných proti:

Zdržali sa počet:

.....16.....
.....
.....
.....
.....

- ✓ d) navýšenie preddavku na výmenu vodomeroz pri plánovanom použití vodomeroz s rádiovým modulom na sumu 1,05 EUR/vodomer /mesiac a zároveň vlastníci poverujú zástupcu vlastníkov bytov na schválenie typu vodomeroz, vrátane cenovej ponuky na výmenu vodomeroz.

Celkový počet bytov:

Počet prítomných vlastníkov:

Počet prítomných za:

Počet prítomných proti:

Zdržali sa počet:

.....16.....
.....
.....
.....
.....

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov prerokovala a následne prijala nasledovne:

UZNESENIE č. 1/2022

Vlastníci bytov a nebytových priestorov súp. č. 301 ul. Tatranská, Považská Bystrica schvaľujú možnosti :

.....*Vlastníci bytov a nebytových priestorov súp. č. 301 ul. Tatranská, Považská Bystrica schvaľujú možnosti :*.....
.....*podľa*.....*ajb*.....

5. Kanalizačná prípojka

.....*Vlastníci boli informovaní o rozpracovaní projektu 73. 8. 2022 a schválili*.....
.....*schválenie rekonštrukcie kanalizačnej prípojky*.....

Predseda dal o uvedenom návrhu hlasovať, s nasledovným výsledkom hlasovania:

Gelkový počet bytov:	16.....
Počet prítomných vlastníkov:	 <i>12</i>10
Počet prítomných za:	 <i>12</i>12
Počet prítomných proti:	0.....
Zdržali sa počet:	1.....

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov prerokovala a následne prijala nasledovne:

UZNESENIE č. 2/2022

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 301, ul. Tatranská, Považská Bystrica schvaľujú odkúpenie kanalizačnej prípojky v rozsahu špecifikovanom v prílohe č. 1 (Situácia jestvujúceho stavu – zberače A / B) a prílohe č. 2 (Medzišachtové úseky – zberače A / B) od budúceho predávajúceho: Mesto Považská Bystrica za sumu 1 €, ktorá bude uhradená z fondu prevádzky, údržby a opráv domu a za týmto účelom poverujú správcu, aby v mene a na účet vlastníkov uzatvoril budúcu kúpnu zmluvu s predávajúcim a následne riadnu kúpnu zmluvu s predávajúcim Mesto Považská Bystrica.

6. Rôzne, diskusia

Príloha platby stacionárneho pr. odlipev k analýze
Príloha max. odlipev stacionárneho pr. odlipev k analýze
RYADENÉ

Predseda júci dal o uvedenom návrhu hlasovať, s nasledovným výsledkom hlasovania:

Celkový počet bytov:	16.....
Počet prítomných vlastníkov:	12.....
Počet prítomných za:	12.....
Počet prítomných proti:	0.....
Zdržali sa počet:	0.....

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov prerokovala a následne prijala nasledovne:

UZNESENIE č. 3/2022

Vlastníci bytov a nebytových priestorov súp. č.301....., ul.Tatranská....., Považská Bystrica schvaľujú:

7. Záver

Na záver sa predseda júci poďakoval a schôdzu vlastníkov ukončil. Schôdza vlastníkov bola ukončená o hod.

v Považskej Bystrici, dňa 11.07.2022

Predseda júci:

(meno, priezvisko)

Zapisovateľ:

(meno, priezvisko a podpis)

Overovateľ zápisnice:

.....
(meno, priezvisko a podpis)

Overovateľ zápisnice:

.....
(meno, priezvisko a podpis)

Vyjadrenie overovateľa, ktorý odmietol zápisnicu podpísať:

.....
(meno, priezvisko a podpis overovateľa, ktorý odmietol zápisnicu podpísať)

Prezenčná listina

Strana 1/1

Dátum tlače: 04.07.2022 10:29:34

Objekt: 614 TATRANSKÁ 301

Dátum: 04.07.2022

Prezenčná listina z domovej schôdze vlastníkov bytov a NP domu s č. 301 na ul. Tatranská v Považskej Bystrici konanej dňa 11.07.2022 o 17:00 hod

Var. symbol	Č. priest.	Meno a priezvisko	Podiel	Podpis
	12	Marianna Berecová	1/2	
	12	Anton Berec	1/2	
	13	Emília Kováčová, Jozef Kováč	1/1 BSM	
	14	Ing. Martin Závadský	1/1	
	15	Štefan Bauer, Martina Bauerová	1/1 BSM	
	16	Peter Uriča, Mgr. Magdaléna Uričová	1/1 BSM	
	6	Pavol Ďurkech	1/1	
	7	Ing. Dušan Achymský, Viera Achymská	1/1 BSM	
	8	Viera Hercová	1/4	
	8	Jana Hercová	1/4	
	8	Viera Hercová	1/2	
	9	Vladimír Jakubčík, ml.	2/3	
	9	Tomáš Jakubčík	1/3	
	10	Michaela Harváňková	1/1	
	11	Oľga Martinková	1/1	
	1	Michal Meixner	1/1	
	2	Lenka Nevolná	1/1	
	3	Miroslav Meixner, Katarína Meixnerová	1/1 BSM	
	4	Vojtech Sladkovský, Ing. Mária Sladkovská	1/1 BSM	
	5	Helena Hlušková	1/1	

BSM = Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov

1/3