

# Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 776/2022 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 339, evidovaní na LV č. 6360 v zastúpení správcu splnomocneného na základe Hlasovacej listiny z písomného hlasovania konaného od 18. 10. 2022 – do 20. 10. 2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

Splnomocnený správca: **Okresné stavebné bytové družstvo**  
Sídlo: sídlisko 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 A12	M2A1	M2	125	PVC	18,3	11,5	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač A12	M2A2	M2A1	125	PVC	25,96	7,7	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač A15	M1	M1A	250	Betón	19,09	1,6	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač A15	M1B	M1A	250	Betón	17,88	4,5	1/1
Kanalizačná prípojka	Zberač A15	M1C	M1B	200	Betón	16,1	6,1	1/1

(ďalej v texte len „prípojka“).

- Prípojka slúži na odvádzanie splaškových vôd z bytového domu súpisné číslo 339, ktorý je vo vlastníctve Budúceho kupujúceho.
- 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

- Predmetom tejto zmluvy je záväzok uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k prípojke v prospech Budúceho kupujúceho.
- Budúci kupujúci vyhlasuje, že uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a nadobudnutie vlastníckeho práva k prípojke bolo riadne schválené vlastníkmi 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


- 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.
- Vlastníci bytového domu súpisné číslo 339 evidovaní na LV č. 6360 prípojku nadobudnú do podielového spoluvlastníctva v rozsahu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré im patria.
- Kúpna cena prípojky je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- €.
- 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 tolerancie 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:

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

## ZÁPISNICA

o vykonaní písomného hlasovania v bytovom dome na ulici Križna, s.č. 339, Považská Bystrica (ďalej len „Bytový dom 339“), ktoré sa uskutočnilo na základe písomného hlasovania v zákonom stanovenej lehote v dňoch 18. 11. - 20. 11. 2022 v čase od 16.00 do 19.00 v bytovom dome na ul. Križna, s.č. 339 Považská Bystrica

Počet bytov: 16

Počet nebytových priestorov: 0

Vlastníci bytov a NP bytového domu ul. Križna, s. č. 339, Považská Bystrica sa rozhodli v zmysle §14a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) nasledovne:

- 1) Súhlasíte s odkúpením 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 (ďalej len "Otázka č.1")?

Celkový počet bytov a NP: 16

Počet hlasujúcich, ktorí písomné hlasovanie vykonali: 12

Počet hlasujúcich za: 9

Počet hlasujúcich proti: 2

Nehlasovalo: 4

Neplatný: 1

OKRESNÝ STAV BYTOVÉ DRUŽSTVO  
Bystrica

24. 11. 2022

2022/2022

## Uznesenie:

Vlastníci bytov a NP bytového domu: ul. Križna, s.č. 339, Považská Bystrica, súhlasia / ~~nesúhlasia~~ s odkúpením 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.

Vykonávateľ písomného hlasovania: p. Elena Prošeková .....  
(meno, priezvisko a podpis)

Overovateľ zápisnice: p. Dominika Gughová.....  
(meno, priezvisko a podpis)

Overovateľ zápisnice: p. Andrea Majtánová.....  
(meno, priezvisko a podpis)

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

**OSBD**

Domy v správe  
sídliisko SNP 1936  
017 07 Považská Bystrica

## Hlasovacia listina

IČO 36016659, DIČ 2020111016, IČ DPH SK2020111016  
Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel Dr., Vložka číslo 10006/R

z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov spoločenstva so sídlom KRÍŽNA 339, 017 01 POVAŽSKÁ BYSTRICA, (ďalej len „Bytový dom“) podľa § 14a ods 4 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vykonaného v dňoch 18. - 20. októbra 2022

### Hlasuje sa o nasledovných otázkach:

Otázka č. 1

Súhlasíte s odkúpením 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 (ďalej len "Otázka č.1")?

Súhlas / nesúhlas k jednotlivým otázkam vyjadrite na hlasovacej listine vlastnoručným podpisom ku každej z nich s uvedením dátumu podpisu \*

Vchod	Byt	Priezvisko a Meno vlastníka	Podiel	Dátum	Otázka č.1		Podpis overovateľov	
					Súhlasím *	Nesúhlasím *	Gughová	Majtanová
12	1	MATEJKOVÁ EVA	1 / 1	15. 10.	✓	✓	✓	✓
12	2	TAŽIAROVÁ GABRIELA	1 / 1	16. 10.	✓	✓	✓	✓
12	3	PROŠEKOVÁ ELENA	1 / 1	18. 10.	✓	✓	✓	✓
12	4	BUČOVÁ ZUZANA	1 / 2	18. 10.	✓	✓	✓	✓
12	4	OROLÍN FRANTIŠEK	1 / 2	18. 10.	✓	✓	✓	✓
12	5	SALGÓOVÁ HUSÁRIKOVÁ LUCIA	1 / 1	18. 10.	✓	✓	✓	✓



Vchod	Byt	Priezvisko a Meno vlastníka	Podiel	Dátum	Otázka č.1		Podpis overovateľov	
					Súhlasim *	Nesúhlasim *	Gughová	Majtánová
14	9	FROLO MICHAL	1/1	18.10.				
14	10	ČELKO ADRIÁN	1/1		U			
14	11	FROLO MICHAL	1/1	18.10.	^			
14	12	ŽIVNÁ MARTINA	1/1	18.10.	✓	Živná		
14	13	VANČOVÁ ZUZANA	1/1					
14	14	GUGH JOZEF	1/2	18.10.	←			X opäť
14	14	GUGHOVÁ DOMINIKA	1/2	18.10.	←			
14	15	SALGÓOVÁ HUSÁRIKOVÁ LUCIA	1/1	18.10.	g			
14	16	VALÁŠKOVÁ BOŽENA	1/1					X pedimuzem oprom 25.

Vchod	Byt	Priezvisko a Meno vlastníka	Podiel	Dátum	Otázka 1		Podpis overovateľov	
					Súhlasím *	Nesúhlasím *	Gughová	Majtánová
12	6	MAJTÁN PETER, MAJTÁNOVÁ ANDREA	1 / 1, BSM					
12	7	BRISUDOVÁ BOŽENA	1 / 1					
12	8	SALGÓOVÁ HUSÁRIKOVÁ LUCIA	1 / 1					

Podmienky pre započítanie právoplatného hlasu:

- pri bezpodielovom spoluvlastníctve manželov postačuje súhlas jedného z manželov
- pri podielovom spoluvlastníctve manželov alebo vlastníkov sa započíta hlas za byt iba v tom prípade, ak súhlasné stanovisko (podpisy) dá toľko spoluvlastníkov, ktorých podiely tvoria nadpolovičnú väčšinu.
- za každý byt a nebytový priestor v bytovom dome = jeden hlas. Ak vlastník bytu je zároveň vlastníkom nebytového priestoru v bytovom dome, potom sa započítavajú 2 hlasy - 1 hlas za byt a 1 hlas za nebytový priestor.
- nebytový priestor musí byť uvedený v listine o hlasovaní s príslušným súhlasom, resp. nesúhlasom jeho vlastníka, ako aj na Liste vlastníctva bytového domu.
- za vlastníka môže hlasovať aj iný vlastník bytu, resp. poverená tretia osoba na základe notársky overeného splnomocnenia.