

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 271-lo-501-KZ/2020

podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

medi

zmluvnými stranami:

1. Predávajúci:

Predávajúci 1:

Obchodné meno: NOVÉ STAVBY, s.r.o.
Sídlo: Nimnica 181, 020 71 Nimnica
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Zápis: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín vložka č. 15918/R, oddiel:
Sro
Štatutárny orgán: Ing. Miloš Pecho, konateľ spoločnosti
IČO: 36 346 667
DIČ: 2022053231
IČ DPH: SK2022053231
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu (IBAN):
E-mail:
(ďalej aj ako „predávajúci 1“)

Predávajúci 2:

Meno a priezvisko, titul: Ing. Miloš Pecho, rodený Pecho
rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť
Číslo bankového účtu:
Spoluvlastnícky podiel:
(ďalej aj ako „predávajúci 2“)
alebo spolu ďalej aj ako „predávajúci 1,2“ alebo aj ako „predávajúci 1 a predávajúci 2“)

2. Kupujúci:

1.
meno, priezvisko, rodné priezvisko: Katarína Kubicová,
trvale bytom:
narodený:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu:

2.
meno, priezvisko, rodné priezvisko: Petronela Kubicová,
trvale bytom:
narodený/á:

rodné číslo:
štátna príslušnosť:
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu:

3.
meno, priezvisko, rodné priezvisko: Anna Kubicová,
trvale bytom:
narodený/á:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu:
(ďalej spoločne aj ako „kupujúci“)

3. Železnice:

Názov: **Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
právna forma: iná právnická osoba
Zápis: obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I
Oddiel Po, vložka č. 312/B
Štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej len „Železnice“)

Preambula

1. Železnice sú investorom a stavebníkom stavby „ŽSR, Modernizácia trate Púchov – Žilina pre rýchlosť do 160 km/hod., I. etapa“, úsek Púchov – Považská Teplá (ďalej len „stavba modernizácie trate“), ktorej súčasťou je aj výstavba tunela Diel. Pri západnom portáli tunela Diel si výstavba portálovej časti vyžiada demoláciu dvoch bytových domov súpisné č. 88 a 89 v k.ú. Nimnica.
2. Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi bytu v bytovom dome súpisné č. 88 v k.ú. Nimnica, ktorý je v rámci stavby modernizácie trate určený na demoláciu.
3. Z rozhodnutia o umiestnení stavby modernizácie trate č. RM1101/S/2009-12 TA5 A-10 zo dňa 12.3.2009, právoplatné dňa 29.4.2009, v spojení so záväzným stanoviskom obce Nimnica č.j. OcÚ/717/2011 zo dňa 26.9.2011, vyplýva Železniciam záväzok vybudovať náhradné bytové jednotky obyvateľom bytových domov súpisné č. 88 a 89 v k.ú. Nimnica.
4. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom bytu č. 8 vo vchode č. 1 na 2. posch. v bytovom dome „ADMIN NIMNICA“ (ďalej len „bytový dom“) súpisné č. 411, evidovaného na LV č. 1244. Predávajúci 1 je zároveň spoluvlastníkom príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve bytového domu. Bytový dom je postavený na pozemku parcela registra C KN 207/15, o výmere 217 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Nimnica, obec

Nimnica, okres Púchov, zapísaného na LV č. 1249, ktorého je Predávajúci 2 ku dňu podpísania tejto zmluvy zo strany predávajúceho 1, predávajúceho 2 a kupujúcimi, podielovým spoluvlastníkom v podiele 32286/77508-in k celku.

5. Železnice a kupujúci sa dohodli, že namiesto náhradnej bytovej jednotky, ktorá má byť pre kupujúcich vybudovaná v súlade s ods. 3, nadobudnú kupujúci do svojho vlastníctva (podielového spoluvlastníctva) byt predávajúceho 1, uvedený v ods. 4 vyššie a bližšie špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov, a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorú za kupujúcich (na základe v tejto zmluve vyjadreného súhlasu predávajúceho 1 a predávajúceho 2) uhradia predávajúcim len a výlučne Železnice.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva:

1. Predávajúceho 1 k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nimnica, obec Nimnica, okres Púchov, ktoré sú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1244, a to:

- a) v celosti byt č. 8, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. 1, bytového domu ADMIN NIMNICA, súpisné č. 411 (ďalej aj „Byt č. 8“), postaveného na pozemku parcela registra „C“, parcelné č. 207/15 o výmere 217 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Právny vzťah k pozemku parcela registra „C“, parcelné č. 207/15 o výmere 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1249 a tento nie je vo vlastníctve Predávajúceho 1.
- b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5527/77508 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 411 a na príslušenstve.

2. k spoluvlastníckemu podielu na pozemkoch Predávajúceho 2 o veľkosti 5527/77508, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nimnica, obec Nimnica, okres Púchov, a to:

- a) Pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 207/1 o výmere 85 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- b) Pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 207/15 o výmere 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu len „Pozemky“),

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1249. Predávajúci 2 je ku dňu podpísania tejto zmluvy predávajúcim 1, predávajúcim 2 a kupujúcimi vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 32286/77508-in z celku.

2. Predávajúci 1 a predávajúci 2 predávajú (predávajúci 1 Byt č. 8 s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 411 a príslušenstve a predávajúci 2 svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom KNC č. 207/1 a KNC č. 207/15 o veľkosti 5527/77508 k celku) a kupujúci kupujú predmet prevodu do podielového spoluvlastníctva, každý zo spoluvlastníkov do rovnakého spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/3 k celku, a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom (vrátane prípadného hnutel'ného vybavenia bytu), spolu so všetkými právami a povinnosťami.

II. Popis, rozloha, príslušenstvo bytu, určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu

1. Byt č. 8 je 2- izbový, prvej kategórie, s úplným príslušenstvom, ďalej pozostáva z kuchyne, z chodby, kúpeľne s WC, balkóna a pivnice. Pivnica sa nachádza v suteréne bytového domu ADMIN NIMNICA. Pôdorys Bytu č. 8 s vyznačením a priestorovým umiestnením tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice bez balkóna je 54,35 m², pričom podlahová výmera bytu je 50,99 m² a podlahová výmera pivnice je o výmere 3,36 m². Výmera balkóna je 9,49 m².
3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení obytného domu a príslušenstva, v prípade, že tvoria súčasť budovy.
4. Spoločnými časťami obytného domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné, nenosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné, nenosné a izolačné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami obytného domu sú: bleskozvod, rozvody vody, požiarneho vodovodu, kanalizácie, elektroinštalácie, televízne rozvody, rozvody rekuperácie, domáce dorozumievacie zariadenia (elektrický audiovrátnik, elektrický zámok, elektrické zvončeky), kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
6. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho 1 na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve domu prislúchajúci k bytu je vo výške 5527/77508 a je súčasťou predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.

III. Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom pozemku parcela registra C KN č. 207/15 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 217 m², v katastrálnom území Nimnica, na ktorom je bytový dom postavený a tiež príľahlého pozemku parcela registra C KN č. 207/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 85 m², v katastrálnom území Nimnica.
2. Predávajúci 2 na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúcich spoluvlastnícke podiely na pozemkoch špecifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy o veľkosti podľa čl. I. bod 1. a 2. tejto zmluvy, t.j. 5527/77508.

IV. Správa domu

1. Správu bytového domu zabezpečuje spoločnosť Púchov servis s.r.o., so sídlom: Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov, IČO: 44 040 610, a to na základe Zmluvy o výkone správy. Kupujúci spoločne vyhlasujú, že k Zmluve o výkone správy pristupujú.
2. V súlade s ust. § 5 ods. 2 prvá veta zákona, je k tejto zmluve potrebné prikladať vyhlásenie správcu o nedoplatkoch na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

3. Predávajúci 1 je povinný vypratať byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, najneskôr ku dňu odovzdania bytu a v uvedenej lehote odhlásiť z trvalého pobytu v predmete prevodu seba a všetky ďalšie tam prihlásené osoby.

V. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci 1 oboznámil kupujúcich s technickým, právnym a faktickým stavom bytu, jeho príslušenstvom a vybavením na základe osobnej obhliadky bytu. Technický stav bytového domu, spoločné časti a spoločné zariadenia a príslušenstvo sú rozpísané v Znaleckom posudku č. 24/2021 zo dňa 10.02.2021, spracovaného znalcom Ing. Zuzanou Jurigovou, evid. č. 914 213.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je z osobnej obhliadky známy faktický stav bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva domu, bytu, jeho príslušenstva a príslušných pozemkov, právny stav z verejne dostupných údajov katastra nehnuteľností a technický stav z obsahu Znaleckého posudku č. 24/2021 zo dňa 10.02.2021 a v takomto stave vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ako aj na špecifikovaných pozemkoch podľa tejto zmluvy nadobúdajú.
3. Predávajúci 1 a predávajúci 2 vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu. Zmluvné strany vzali na vedomie, že sú povinné v lehote do 30 dní po zmene vlastníckeho práva k predmetu kúpy, oznámiť túto skutočnosť obci Nimnica ako príslušnému správcovi dane z nehnuteľností, za účelom registrácie vzniku/zániku daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností. Pre vylúčenie pochybností, kto platí daň z nehnuteľností za rok 2021 je rozhodujúci stav, kto je vedený ako vlastník nehnuteľností k prvému januáru zdaňovacieho obdobia.

VI. Ťarchy

1. Predávajúci 1 a Predávajúci 2 vyhlasujú, že na predmete prevodu podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne vecné bremená, ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva alebo ťarchy v prospech tretích osôb, záložné práva, okrem zákonného záložného práva podľa ust. § 15 zákona, resp. vecného bremena v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.
2. Predávajúci 1 osobitne vo vzťahu k Bytu č. 8 vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nedisponuje vecným ani užívacím právom k tomuto bytu.
3. Predávajúci 1 a predávajúci 2 zhodne vyhlasujú a kupujúcim garantujú, že im nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by čo i len hypoteticky mohla spôsobiť neplatnosť či neúčinnosť tejto Zmluvy, alebo ktorá by bránila alebo sťažovala riadne splnenie ich záväzkov z tejto zmluvy (najmä splnenie záväzku previesť na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu prevodu) a rovnako im nie je známa žiadna faktická ani právna vada, ktorá by obmedzovala alebo úplne znemožňovala užívanie predmetu prevodu kupujúcimi.
4. Predávajúci 1 a predávajúci 2 vyhlasujú, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nebudú s predmetom prevodu disponovať nijak inak ako pre účely tejto zmluvy, najmä neuzavrú so žiadnou treťou osobou zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, ani zriadenie vecného, či užívacieho práva k predmetu prevodu, a to ani v podobe zmluvy o budúcej zmluve.

VII. Kúpna cena a návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany, t.j. predávajúci 1, predávajúci 2 a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu v celkovej výške **97 313,02 € (slovom: deväťdesiatšesťtisíc trisottrinásť eur, dva centy)** vrátane DPH, určenej podľa znaleckého posudku č. 24/2021 zo dňa 10.02.2021, spracovaného znalcom Ing. Zuzanou Jurigovou, evid. č. 914 213, a za túto kúpnu cenu kupujúci nehnuteľnosti kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý spoluvlastník (kupujúci) v podiele 1/3 k celku.

Kúpna cena pozostáva z nasledovných častí:

1. kúpnej ceny za prevádzaný byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu prislúchajúci k bytu vo výške 96 299,36 € (slovom: deväťdesiatšesťtisíc dvestodevät'desiatdeväť eur, tridsaťšesť centov) vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena za byt“),
 2. kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel na zastavanom a prilahlom pozemku k bytovému domu prislúchajúci k bytu vo výške 1013,66 € (slovom: jedentisíctrinásť eur, šesťdesiatšesť centov) vrátane DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu 1 a predávajúcemu 2 kúpnu cenu podľa tejto zmluvy preberajú za kupujúcich Železnice, a to vo výlučnom rozsahu – v celej výške dohodnutej kúpnej ceny. V dôsledku uvedeného kúpnu cenu v časti kúpnej ceny za byt zaplatia predávajúcemu 1 a v časti kúpnej ceny za pozemky zaplatia predávajúcemu 2 za kupujúcich Železnice, a to nasledovne:
 - kúpnu cenu v časti zodpovedajúcej kúpnej ceny za byt vo výške 96 299,36 € (slovom: deväťdesiatšesťtisíc dvestodevät'desiatdeväť eur, tridsaťšesť centov) vrátane DPH zaplatia Železnice predávajúcemu 1 bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy (dohodnuté platobné miesto) do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
 - kúpnu cenu v časti zodpovedajúcej kúpnej ceny za pozemky vo výške 1013,66 € (slovom: jedentisíctrinásť eur, šesťdesiatšesť centov) vrátane DPH zaplatia Železnice predávajúcemu 2 bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho 2 uvedený v záhlaví tejto zmluvy (dohodnuté platobné miesto) do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
 3. Predávajúci 1 a predávajúci 2 a rovnako kupujúci na základe dojednania so Železnicami, týmto prejavujú svoj súhlas s úhradou kúpnej ceny spôsobom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, t.j. súhlasia s úhradou kúpnej ceny za predmet prevodu v celom jej rozsahu výlučne zo strany Železníc („preberateľa dlhu“), a takto uhradenú kúpnu cenu za podmienok tejto zmluvy budú predávajúci 1 a predávajúci 2 považovať za riadne uhradenú.
 4. Predávajúci 1, predávajúci 2 a kupujúci berú na vedomie, že pred podpisom tejto zmluvy bola podpísaná zmluva medzi Slovenskou republikou zastúpenou Železnicami ako kupujúcim na jednej strane a kupujúcimi ako predávajúcimi na druhej strane, ktorou kupujúci previedli na Slovenskú republiku vlastnícke právo k bytu kupujúcich v bytovom dome súpisné č. 88 v k. ú. Nimnica, a to bezodplatne, so súčasným vznikom nároku kupujúcich na zabezpečenie náhradnej bytovej jednotky, resp. na zaplatenie kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva a zmluva podľa predchádzajúcej vety sú na sebe vzájomne závislé, t.j. vznik jednej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku druhej zmluvy. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik druhej závislej zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami.

5. V prípade zániku tejto zmluvy sa obnovuje povinnosť Železníc v zmysle ods. 3. preambuly zabezpečiť náhradnú bytovú jednotku kupujúcim. Uvedené neplatí v prípade, ak by kupujúcim bola zo strany Železníc vyplatená celá výška kúpnej ceny za predmet prevodu.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú predávajúci 1,2 a kupujúci spoločne, a to do 3 pracovných dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú v celom rozsahu znášať Železnice.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúcich na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov tejto zmluvy, a to aj prípadným uzavretím dodatku k tejto zmluve.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v kúpnej cene podľa tohto článku tejto zmluvy nie sú zahrnuté poplatky za pripojenie bytu do distribučnej siete jednotlivých médií a energií, a že tieto pripojovacie poplatky znášajú v plnom rozsahu Železnice.

VIII. Odovzdanie bytu

1. Predávajúci 1 je povinný odovzdať kupujúcim byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny za byt.
2. Predávajúci 1 a kupujúci sa zaväzujú o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spísať a podpísať protokol. V protokole uvedú presné aktuálne stavy meračov vody, elektriny a ostatných stavov médií, prípadne uvedú iné skutočnosti, súvisiace s odovzdaním a prevzatím predmetu prevodu (napr. prípadné nedorobky a vady predmetu prevodu). Prípadné vady a nedorobky vyskytujúce sa na predmete prevodu v čase jeho odovzdania, ktoré zmluvné strany uvedú v preberacom protokole sa predávajúci 1 zaväzuje bezodplatne odstrániť v primeranej lehote od podpisu preberacieho protokolu, najdlhšie v lehote 30 kalendárnych dní. V prípade, ak predávajúci 1 vady a nedorobky v primeranej lehote neodstráni, majú kupujúci právo na primeranú zľavu z dohodnutej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vytknutých väd a nedorobkov a v prípade, ak by išlo o vady a nedorobky, ktoré by robili predmet prevodu neupotrebitelným, majú kupujúci aj Železnice (ktorýkoľvek z nich) právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade poskytnutia primeranej zľavy podľa predchádzajúcej vety sa predávajúci 1 zaväzuje sumu zodpovedajúcu poskytnutej primeranej zľave uhradiť na účet kupujúcich. Prípadné drobné vady a nedorobky, ktoré nerobia predmet prevodu neupotrebitelným, nebránia odovzdaniu predmetu prevodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, t.j. do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, budú kupujúci oprávnení predmet prevodu bezodplatne držať a užívať (výpožička). Úhrady za služby a ostatné náklady spojené s užívaním predmetu prevodu odo dňa prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi budú znášať kupujúci.

IX. Záruka

1. Predávajúci 1 poskytuje kupujúcim na predmet prevodu záruku (za vady predmetu prevodu) v trvaní 3 rokov (záručná doba) odo dňa prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi v zmysle čl.

VIII. tejto zmluvy. Predávajúci 1 v tejto súvislosti vyhlasuje, že prevádzaný byt je v celom rozsahu spôsobilý na riadne a nerušené užívanie, resp. bývanie.

X. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že Železnice nezaplatia akúkoľvek časť kúpnej ceny podľa článku VII. tejto zmluvy riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcich 1,2 na dodatočné splnenie povinnosti, majú predávajúci 1,2 právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho 1 a/alebo predávajúceho 2 uvedených v čl. VI. „Ťarchy“ ukáže ako čo i len sčasti nepravdivé.
3. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva a zmluva od nej závislá od počiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení poslednému z účastníkov tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.
4. Prípadnú zmenu adresy bydliska alebo adresy sídla sú zmluvné strany povinné bezodkladne oznámiť ostatným účastníkom zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti sa korešpondencia doručovaná na pôvodnú adresu považuje za riadne doručенú, aj keď sa vráti späť odosielateľovi ako neprevzatá.
5. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy, alebo ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na zrušení tejto zmluvy, predávajúci 1,2 vrátia už zaplatenú kúpnu cenu Železniciam najneskôr do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa zrušenia zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci 1 a predávajúci 2 a kupujúci vyhlasujú, že nie sú osoby personálne, majetkovo alebo inak prepojené voči Železniciam v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Zmenu súvisiacu s personálnym, majetkovým alebo iným prepojením predávajúcich 1,2 alebo kupujúcich voči Železniciam v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorá nastane od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich, sa predávajúci 1,2 a kupujúci zaväzujú písomne oznámiť Železniciam do 5 dní odo dňa jej vzniku.
2. Kupujúci berú na vedomie, že predávajúci 1,2 a Železnice budú spracúvať osobné údaje kupujúcich, ktoré kupujúci poskytnú predávajúcim 1,2 a Železniciam v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, štátna príslušnosť), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia internej účtovnej a obchodnej evidencie predávajúceho 1 a Železníc. Predávajúci 1,2 a Železnice majú z toho dôvodu postavenie prevádzkovateľov osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov kupujúcich je uzavretie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností predávajúcich 1,2 a Železníc. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci 1,2 a Železnice môžu poskytnúť spracúvané osobné údaje kupujúcich nasledovným kategóriám príjemcov:
 - 2.1.osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,

- 2.2. externému dodávateľovi účtovných služieb, archivačných služieb, IT služieb, tlačových služieb, poštových služieb a služieb daňového poradenstva pre predávajúcich 1,2 a Železnice,
 - 2.3. verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy,
 - 2.4. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech Železníc.
3. Predávajúci 1,2 a Železnice sú oprávnení spracúvať osobné údaje kupujúcich počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich s touto zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Kupujúci majú právo v rozsahu akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy požadovať od predávajúcich 1,2 a Železníc prístup ku svojim osobným údajom, majú právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto bodu a článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je pre nich záväzná už jej podpísaním, účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, avšak vecnoprávnu účinnosť nadobudne až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 5. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy vzdávajú nároku na výstavbu náhradnej bytovej jednotky v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby modernizácie trate č. RM1101/S/2009-12 TA5 A-10 zo dňa 12.3.2009, právoplatné dňa 29.4.2009, v spojení so záväzným stanoviskom obce Nimnica č.j. OcÚ/717/2011 zo dňa 26.9.2011. Táto povinnosť sa zánikom tejto zmluvy obnovuje. To neplatí v prípade, ak bude kupujúcim zo strany Železníc vyplatená kúpna cena. Kupujúci vyhlasujú, že zaplatením kúpnej ceny a ostatných poplatkov či nákladov v zmysle tejto zmluvy zo strany Železníc budú považovať všetky svoje nároky v súvislosti s demoláciou bytového domu súpisné č. 88 a s výstavbou náhradnej bytovej jednotky, ako je uvedené vyššie, za vysporiadané a nebudú si voči Železniciam uplatňovať žiadne ďalšie nároky.
 6. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre príslušný okresný úrad, jeden (1) pre predávajúceho 1, jeden (1) pre predávajúceho 2, tri (3) pre kupujúcich a dva (2) pre Železnice.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
 8. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

9. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase všetkých zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

Predávajúci 1:

V Púchove, dňa 6.5.2021

Ing. Miloš Pecho
konateľ spoločnosti
NOVÉ STAVBY, s.r.o.

Predávajúci 2:

Ing. Miloš Pecho

Kupujúci:

V Púchove, dňa 6.5.2021

Katarína Kubicová

Petronela Kubicová

Anna Kubicová

Železnice:

V dňa 25.5.2021

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

Prílohy:

č. 1 – popis vybavenia bytu

č. 2 – pôdorys bytu a nákras umiestnenia bytu v bytovom dome