

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI Č. 1B/2013

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: LAFER, s.r.o.
sídlo: Zlievarenská 32, 945 01 Komárno
zastúpený: Ing. Ladislavom Ferenczom, konateľom
IČO: 34 130 586
DIČ: 2020400613
IČ DPH: SK2020400613
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,
832 37 Bratislava
Účet: 0210 824 905/0900
spoločnosť je zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 1799/N

(ďalej len „predávajúci“)

a

Obchodné meno: Univerzita J. Selyeho
sídlo: Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno
zastúpený: doc. RNDr. Jánosom Tóthom, PhD., rektorom UJS
IČO: 37961632
DIČ: 2021771543
IČ DPH: SK2021771543
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Účet: 7000315354/8180
Zriadená zákonom č. 465/2003 Z.z.

(ďalej len „kupujúci“)

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

II.1. Predávajúci je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Komárno, zapísaných na LV č. 12671, vedených Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom :

a) bytu č. 92B/1 o výmere 99,50 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 4539 a orientačným číslom 92B, nachádzajúceho sa v Komárne na ulici Okružná cesta, postaveného na parcele registra „C“ č. 6444/1, v podiele 1/1.

Byt č. 92B/1 pozostáva z 3 obytných miestností, vstupnej haly, kúpeľne, WC, kuchyne, kotolne – garderóbu, komory a loggie,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 9950/70282,

c) spoluvlastníckeho podielu pozemku zastavaného bytovým domom parcely registra „C“ č. 6444/1 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 313 m² v spoluvlastníckom podiele 9950/70282, výmera pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel je 44,31 m²,

d) spoluvlastníckeho podielu príslušného pozemku parcely registra „C“ č. 6442/40 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 327 m² v spoluvlastníckom podiele 9950/70282, výmera pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel je 46,29 m²,

e) spoluvlastníckeho podielu príslušného pozemku parcely registra „C“ č. 6442/45 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 136 m² v spoluvlastníckom podiele 9950/70282, výmera pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel je 19,25 m².

II.2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. II. 1. tejto zmluvy.

II.3. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpy sú jeho výlučným vlastníctvom, je oprávnený s nimi zmluvne nakladať, na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb.

II.4. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzaných nehnuteľností je jemu dobre známy z dokladov, ktoré mu poskytol predávajúci pred podpisom tejto zmluvy, ako aj z obhliadky nehnuteľností.

ČLÁNOK III. KÚPNA CENA

III.1. Kupujúci sa zaväzuje za predmet zmluvy vymedzený v článku II. tejto zmluvy uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 110 000,- EUR s DPH (slovom: stodesaťtisíc EUR s DPH). Cena bola stanovená na základe cenovej ponuky predávajúceho vo výške 101 000,- Eur a bola zvýšená o cenu doplnkového vybavenia bytu vo výške 9 000,- Eur.

III.2. Kupujúci s kúpnu cenou uvedenou v bode III. 1 tohto článku zmluvy súhlasí a dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške uhradí do 3 dní od podpísania tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, v banke Slovenská sporiteľňa a.s. číslo 0210824905/0900.

ČLÁNOK IV.

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU, PRÍSLUŠENSTVA A PRÍLAHLÉHO POZEMKU

IV.1. Bytový dom uvedený v čl. II.1. tejto zmluvy má nasledovné :

- a)** spoločné časti – základy, strecha – krytina, krov, komunikačné priestory pri zadnom a prednom vchode , obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, zábradlia, podkrovná časť len nad schodiskom, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- b)** spoločné zariadenia – komínové teleso, kanalizačné, elektrické, vodovodné, plynové a slaboprúdové prípojky, miestnosť v podkroví pre technológie a inštalácie, hlavný domový vypínač, bleskozvod a uzemnenie, inštalácie zariadenia, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne, slaboprúdové siete, protipožiarne rozvody vody a hydrantové skrine, vodomerná šachta s hlavným uzáverom vody, hlavným vodomermom a vodomermom pre požiarne vodu, skrinka pre elektromery a regulátor plynu , klampiarske prvky.
- c)** spoločné príslušenstvo – oplotenia, prístupové a odkvapové chodníky, terénne a sadové úpravy, stanovište pre kontajnery na odpadky, prístrešky nad vchodmi, poštové schránky, brány .

IV.2. Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisného čísla 4539 a orientačného čísla 92B nachádzajúceho sa v Komárne, na ulici Okružná cesta, postaveného na parcele registra „C“ č. 6444/1, zapísaného Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 12671, budú užívať spoločné časti domu, spoločné zariadenia, spoločné príslušenstvo a príslušené pozemky spoločne.

IV.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 s popisom štandardu a rozpisom základného a dodatočného vybavenia bytu.

ČLÁNOK V.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

V.1. Za účelom zabezpečenia činností súvisiacich so správou bytového domu so súpisným číslom 4539 a orientačným číslom 92B nachádzajúceho sa v Komárne, na ulici Okružná cesta, postaveného na parcele registra „C“ č. 6444/1, zapísaného na LV č. 12671 v k. ú. Komárno je uzavretá Zmluva o výkone správy , na základe ktorej

spoločnosť Bytkomfort, s. r. o. ,so sídlom SNP 9, 940 60 Nové Zámky vykonáva správu bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Kupujúci prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve sa zaväzuje, že po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto kúpnej zmluvy, pristupuje k zmluve o výkone správy.

V.2.Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa bodu II.2. tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, Katastrálnom odbore.

V.3.Zmluvné strany berú na vedomie, že do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva sú prejavmi svojej vôle uvedenými v tejto zmluve viazané.

V.4.Predávajúci prehlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu zmluvy. Nepravdivosť vyššie uvedeného vyhlásenia je dôvodom pre odstúpenie kupujúcej od tejto kúpnej zmluvy s následkom povinnosti predávajúceho vrátiť kupujúcej už uhradenú kúpnu cenu.

ČLÁNOK VI. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

VI.1.Na základe tejto zmluvy je možné vykonať zmenu vlastníka na LV č. 12671 vedeného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, Katastrálnom odbore. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vypracuje a podá predávajúci, a to v lehote do 3 dní po uhradení celkovej kúpnej ceny. Kupujúci udeľuje týmto predávajúcemu pre potrebné právne úkony súvisiace s podaním návrhu na vklad plnú moc. Predávajúci navrhovanú plnú moc v dohodnutom rozsahu prijíma. V prípade vzniku prekážky brániacej vykonať vklad do katastra nehnuteľností, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy, čím sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť ihneď poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy, najneskôr do siedmich dní od oznámenia niektorej zmluvnej strany, že od tejto zmluvy odstupuje.

VI.2.Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy hradí predávajúci.

VI.3.Pokiaľ príslušný katastrálny úrad zamietne zápis prevodu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť druhej zmluvnej strane na jej výzvu všetku súčinnosť potrebnú na zápis prevodu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, prípadne taktiež opätovne podpísať túto zmluvu, v znení vyhovujúcom požiadavkám katastrálneho úradu. V prípade potreby doplnenia návrhu na vklad do katastra je predávajúci povinný takéto doplnenie doručiť Okresnému úradu Komárno, Katastrálny odbor bez zbytočného odkladu.

VI.4.Všetky ďalšie osobitne neupravené vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VI.5.Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú pripojené k návrhu na vklad nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

VI.6.Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju osoby oprávnené konať za zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Komárne, dňa 18.12.2013

.....
za predávajúceho
Ing. Ladislav Ferencz
konateľ

.....
kupujúci
doc. RNDr. János Tóth, PhD.
rektor UJS