

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl.. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

(ďalej len "Zmluva")

DECART, spol. s r. o.	
Sídlo:	Veľkodunajské nábrežie 4964/1A, 945 01 Komárno
IČO:	18 047 602
DIČ:	2020398721
IČ DPH:	SK2020398721
Štatutárny zástupca:	Varga Ferenc, konateľ
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	5798496/5200
IBAN:	SK23 5200 0000 0000 0579 8496

(ďalej len "**Predávajúci**")

a **Univerzita J. Selyeho**

Sídlo:	Bratislavská cesta 3322, 945 01 Komárno
IČO:	37 961 632
DIČ:	2021771543
Štatutárny zástupca:	doc. RNDr. János Tóth, PhD., rektor
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	70 0012 2827/8180
IBAN:	SK33 8180 0000 0070 0012 2827

(ďalej len „**Kupujúci**")

každý ďalej ako **Strana** a spoločne ako **Strany**.

Vyššie uvedené zmluvné strany (ďalej spoločne len "*Zmluvné strany*") uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "*ZoVBaNP*") v súlade s ustanoveniami § 588 a nasled. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "*OZ*") a v súlade s ustanoveniami ďalších súvisiacich platných právnych predpisov túto Kúpnu zmluvu.

1. PREDMET ZMLUVY.

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 bytu a podielovým spoluvlastníkom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckych podielov k pozemkom zapísaných na LV č.9234 k. ú. Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, vedenom na Okresnom úrade Komárno, Katastrálny odbor, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. č. 3033/1	zastavané plochy	o výmere 756 m ²
- pozemok parc. č. 3033/2	zastavané plochy	o výmere 2 m ²
- pozemok parc. č. 3033/3	zastavané plochy	o výmere 3 m ²
- pozemok parc. č. 3033/4	zastavané plochy	o výmere 2 m ²
- pozemok parc. č. 3033/5	zastavané plochy	o výmere 15 m ²
- pozemok parc. č. 3034/1	zastavané plochy	o výmere 299 m ²
- pozemok parc. č. 3034/3	zastavané plochy	o výmere 135 m ²
- pozemok parc. č. 3034/4	zastavané plochy	o výmere 8 m ²
- pozemok parc. č. 3034/5	zastavané plochy	o výmere 119 m ²

Stavba postavená na parc.č. 3033/1.

Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť v katastrálnom území Komárno, zapísaná do LV č. 9234

- a) byt č. 3, nachádzajúci sa na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) s podlahovou plochou 82 m² a terasa 6,6 m², vo vchode „C“ bytového domu „duna1“, so súpisným číslom 4964 na parcele č. reg. "C" 3033/1
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 8200/279120.
- c) spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. reg. „C“ 3033/1 zastavané plochy vo výmere 756 m², na ktorom je bytový dom postavený a na príslušnom pozemku parc. č. reg. "C" 3033/2, 3033/3, 3033/4, 3033/5, 3034/1, 3034/3, 3034/4, 3034/5 zastavané plochy vo výmere 561 m² v podiele 8200/279120.

2. POPIS DOMU „duna1.“, BYTU.

- 2.1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, výtahová šachta, priečelia, fasády, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ďalej chodníky/spevnené plochy, novovybudovaný park v átrií. Spoločnými časťami domu, ktoré slúžia výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo vchode č.A obytného komplexu „duna1.“ sú chodby, schodište, sklad bicyklov, výtah, kotolňa nachádzajúce sa vo vchode č.A

Spoločnými časťami domu, ktoré slúžia výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo vchode č.B bytového domu „duna1.“ sú chodby, schodište, sklad bicyklov a výtahová šachta, výtah, kotolňa nachádzajúce sa vo vchode č.B.

Spoločnými časťami domu, ktoré slúžia výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo vchode č. C bytového domu „duna1.“ sú chodby, schodište a sklad bicyklov nachádzajúce sa vo vchode č.C. Ďalej kotolňa umiestnená vo vchode č.B.

Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvody, vodovodná, kanalizačná, teplotná, elektrická, telefónna, a plynová prípojka, TV antény, rozvody, ležaté a zvislé rozvody po bytové uzávery - a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

- 2.2. Byt č. 3 vo vchode „C“ pozostáva z: predsiene, obývacej izby s kuchyňou, spálne, kúpelne, WC a terasy. Celková podlahová plocha bytu je 82 m² a terasy 6,6 m². Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia: potrubné rozvody studenej a teplej vody, kanalizácie, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, slaboprúd, klimatizácia. Ďalej vonkajšie plastové okná, stierky, maľby, nátery, priečky, izolácie, vstupné bezpečnostné a vnútorné dvere, obklady, dlažby, parkety, saniter. Predmet zmluvy obsahuje kuchynský nábytok s technológiou.

Vybavenie bytu:

predsieň: gardróbová skriňa, vešiak, zrkadlo, botník

kuchyňa: kompl.kuchynská linka, zabudovaná chladnička, mikrovlnná rúra, keramická doska, umývačka riadu, smetný kôš, elektrická rúra

denná miestnosť: kuch.stôl, 4 stoličky, 2 sedacie kreslá, knihovník, TV stolík, stoj.lampa

spálňa: veľká gard. skriňa, polokreslo, francúzska posteľ

kúpeľňa: skrinka, zrkadlo, zariadenie predmety, rebr.radiátor

Vo všetkých miestnostiach svietidlá, lustre, záclony, vnútorné žalúzie.

- 2.3. Technický a právny stav Nehnuteľností

Predávajúci týmto vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým a právnym stavom Nehnuteľností ako predmetu kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy.

Predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jemu známe skryté vady na nehnuteľnosti.

Predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neuzavrel a po dobu trvania záväzku voči Kupujúcemu, tzn. odo dňa uzavretia tejto Kúpnej zmluvy neuzavrie žiadne písomné alebo ústne dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie Nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva k Nehnuteľnosti žiadnej tretej osobe s výnimkou kupujúceho.

3. KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ PLATENIA

- 3.1. Nakoľko Zmluvné strany majú záujem na odplatnom prevode výlučného vlastníckeho práva k bytu a prevode spoluvlastníckych podielov k spoločným zariadeniam, spoločným častiam a pozemkom z Predávajúceho na Kupujúceho formou kúpy; dohodli sa na uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok.

- 3.2. Na základe vzájomnej dohody bola cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam ako predmetu kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len "Kúpna cena") Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne dohodnutá na **sumu 81 125,00 EUR bez DPH + DPH 20 % 16 225,00 celkom 97 350,00 EUR** (slovom: deväťdesiatšesťtisícšesťdesiat euro). Táto kúpna cena obsahuje cenu za byt č. 3 vchod „C“ a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, špecifikovaný v tejto Kúpnej zmluve.

Kupujúci uhradí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu na účet Predávajúceho, t.j. 5798496/5200 OTP Banka Slovensko, a.s. na základe tejto zmluvy.

- 3.3. Náklady na správne poplatky za podanie návrhu na vklad znáša Kupujúci. Náklady za overenie podpisu znáša Predávajúci.

4. TECHNICKÉ ODOVZDANIE BYTU.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli aj na tzv. technickom odovzdaní bytu, ku ktorému dôjde na základe výzvy Predávajúceho a zúčastnia sa na ňom obe zmluvné Strany. V prípade zistenia technických nedostatkov je Predávajúci povinný tieto nedostatky na svoje náklady odstrániť najneskôr do 5 dní odo dňa ich zistenia. O zisteniach pri technickom odovzdaní bytu, sa spíše zápisnica, ktorá bude podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Odovzdanie bytu:
- a/ Kupujúci je oprávnený neprevziať byt v prípade, ak v čase technického prevzatia bytu, sa v ňom nachádzajú také nedostatky, ktoré sú v rozpore so Stavebným povolením. Kupujúci však nemôže odoprieť prevzatie bytu kvôli nepodstatným vadám (napr. oprava maľovky, absencia prechodového profilu a pod.).
 - b/ Ak by sa vyskytli vady, kvôli ktorým by nedošlo k odovzdaniu bytu, zmluvné Strany sa dohodli, že toto odovzdanie zopakujú, pričom Predávajúci je povinný oznámiť Kupujúcemu do 5 pracovných dní nový termín jeho prevzatia a odovzdania.
 - c/ Kupujúci po prevzatí a odovzdaní bytu môže nimi disponovať a od tohto okamihu zodpovedá za všetky prípadné škody, ktoré sa na nich vyskytnú z dôvodu nenáležitej starostlivosti a nakladania s nimi Kupujúcim.
 - d/ Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že ak v prípade prevzatia a odovzdania bytu sa budú na objekte „duna1.“ ako celku prevádzkovať ďalšie práce, resp. opravy, nebude Kupujúci namietat' proti týmto prácam a v tomto smere nebude vznášať proti Predávajúcemu žiadne námietky a požiadavky, samozrejme, za predpokladu, že jeho byt bude plne užívateľný.
- 4.3. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má Predmet Zmluvy v čase jeho odovzdania alebo ktoré sa objavujú v záručnej dobe. Na stavebnú časť Predmetu Zmluvy sa vzťahuje záručná doba v trvaní 24 mesiacov. Na technologické súčasti Predmetu Zmluvy sa vzťahuje záručná doba v trvaní 24 mesiacov od ukončenia montáže príslušnej technologickej súčasti, s výnimkou zariadení, ktoré majú kratšiu záručnú dobu od výrobcu.

5. ZÁRUČNÁ DOBA.

- 5.1. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania bytu Kupujúcemu.
- 5.2. Vady, ktoré nemohli byť zistené pri prevzatí Predmetu Zmluvy a na ktoré sa vzťahuje záruka, je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho písomnou reklamáciou bez zbytočného odkladu.
- 5.3. Predávajúci sa zaväzuje odstrániť reklamované vady podľa povahy závady spravidla do 30 dní od dňa doručenia písomnej reklamácie.

6. POISTENIE BYTU.

Kupujúci berie na vedomie, že musí uzavrieť poistnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť ku dňu používania bytu, ktorá musí obsahovať aj poistenie zodpovednosti.

7. PODSTATNÉ PORUŠENIE ZMLUVY.

Účinky odstúpenia nastávajú doručením oznámenia o odstúpení. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Strán podľa tejto Zmluvy.

8. SANKCIE.

Každá zmluvná pokuta podľa tohto článku je splatná do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej Strany na jej zaplatenie povinnej Strane.

9. PREVODITEĽNOSŤ PRÁV.

Práva Strán z tejto Zmluvy - vrátane pohľadávok - nie sú prevoditeľné.

10. VŠEOBECNÉ POVINNOSTI STRÁN

- 10.1 Predávajúci je povinný: zdržať sa prijatia návrhu alebo podpísania akejkoľvek dohody alebo zmluvy s tretou osobou, ktorej predmetom by bol záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k bytu.
- 10.2 Predávajúci vyhlasuje, že všetky potrebné doklady k zápisu vlastníckeho práva (návrh na vklad) podá osobne na Okresný úrad Komárno, Katastrálny odbor a to najneskôr do 3 dní po uhradení celkovej kúpnej ceny.
- 10.3 Kupujúci berie na vedomie, že správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB DUNA 1, a prehlasuje, že týmto pristupuje k zmluve o SVB DUNA 1.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

- 11.1 Strany vyhlasujú a podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 11.2 Strany sa dohodli, že komunikácia Strán podľa tejto Zmluvy je výlučne písomná a doručovanie akýchkoľvek písomností podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.

- 11.3 Spory medzi Stranami sa riešia dohodou. Ak Strany nedosiahnu dohodu v spornej otázke, môže ktorákoľvek Strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie v danej veci.
- 11.4 Kupujúci súhlasí s pôdorysom prislúchajúcim k bytu, nebytovým priestorom podľa stavu v čase podpisu tejto Zmluvy, čo svojím podpisom aj potvrdzuje. Zároveň berie na vedomie, že akúkoľvek zmenu tohto pôdorysu bude znášať na svoje výlučné náklady.
- 11.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.
- 11.6 Strany potvrdzujú a vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy je jasným a zrozumiteľným prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 11.7 Kupujúci nadobudne do svojho vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v tejto Zmluve rozhodnutím Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor pri povolení vkladu vlastníckeho práva.
- 11.8 Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 11.9 Kupujúci berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva Okresným úradom Komárno Katastrálny odbor, je povinný túto skutočnosť oznámiť správcovi dane.
- 11.10 Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.

v Komárne, dňa

Predávajúci: DECART spol. s r.o.

Varga Ferenc

konateľ

Kupujúci: Univerzita J. Selyeho

Doc. RNDr. János Tóth, PhD.

rektor

Podpis:

Podpis: