

**ZMLUVA**  
**O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU**

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, v súlade s § 9a ods. 1 písm a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Komárno účinných od 01. júla 2021

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci :**

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Názov :</b>            | <b>Mesto Komárno</b>                |
| <b>IČO :</b>              | 00 306 525                          |
| <b>Sídlo :</b>            | Nám. gen. Klapku 1, Komárno         |
| <b>Zástupca :</b>         | Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta   |
| <b>Bankové spojenie :</b> | Československá obchodná banka, a.s. |
| <b>Číslo účtu :</b>       | 4029403864/7500                     |
| <b>IBAN :</b>             | SK24 7500 0000 0040 2940 3864       |
| <b>BIC/SWIFT :</b>        | CEKOSKBX                            |

(ďalej ako „predávajúci“)

**Kupujúci:**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>Meno a priezvisko:</b>   | <b>Zoltán Kollár</b> |
| <b>Rodné priezvisko:</b>    |                      |
| <b>Rodinný stav:</b>        |                      |
| <b>Rodné číslo :</b>        |                      |
| <b>Dátum narodenia :</b>    |                      |
| <b>Trvalý pobyt :</b>       | 94501 Komárno        |
| <b>Štátna príslušnosť :</b> | SR                   |

(ďalej ako „kupujúci“)

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

**1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva:**

- a) bytu č. 36 v celosti na IV. poschodí, vchod č. 14 obytného domu so súpisným číslom 2347 na parcele registra „C“ parcelné č. 2892 na Hviezdnej ul. v Komárne - podiel 1/1,
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 2076/768627 z celku,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 2892, o výmere 1 377 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je obytný dom postavený vo veľkosti 2076/768627 z celku,

(ďalej spoločne ako byt)

evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor na LV č. 7006 pre okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno.

**2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 1 tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.**

### **Článok III. Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: chodba, kúpeľňa, WC a pivnica č. 36 nachádzajúci sa v suteréne domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková podlahová plocha bytu je 20,76 m<sup>2</sup>.

### **Článok IV. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predávaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý činí: 2076/768627 z celku.

### **Článok V. Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom jej opotrebeniu a že nie sú mu známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne upozorniť
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, domu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a tento v tomto stave kupuje.

### **Článok VI. Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 2892, o výmere 1 377 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je obytný dom postavený, vedený na LV č. 7006 v k.ú. Komárno, je v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorý činí 2076/768627 z celku, t.j. 3,72 m<sup>2</sup>.

## **Článok VII. Cena bytu a pozemku**

1. Cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je obytný dom postavený, popísaných v článku II. až IV. zmluvy, podľa znaleckého posudku č. 10/2022 zo dňa 17.03.2022, Ing. Alexandra Kubisa, 945 01 Komárno, Hadovce 171 znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností je 30 000,00 eur (slovom tridsaťtisíc eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je obytný dom postavený, popísané v článku I. až III. zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu 35 010 eur (slovom tridsaťpäťtisícdesať eur), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 3 000,- eur (slovom tritisíc eur) bola v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uložená na účet mesta Komárno (IBAN: SK90 7500 0000 0040 2940 3258) ako zábezpeka, a bude započítaná do výšky kúpnej ceny.
4. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 32 010,- eur (slovom tridsaťdvatisícdesať eur) je kupujúci povinný zaplatiť na účet mesta Komárno, IBAN: SK24 7500 0000 0040 2940 3864, a to do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

## **Článok VIII. Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu bytového domu zabezpečuje správca, ktorým je ALTERNATÍVA s.r.o. Komárno.
2. Kupujúci vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu.

## **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb okrem Zákonného záložného práva Z-4106/2020 na základe § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp. č. 2347 na pozemku registra C KN parc. č. 2892, na pozemok registra C KN parc. č. 2892 a na byt č. 36, 4.p., vchod č. 14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2076/768627.

## **Článok X. Osobitné dojednanie**

Účastníci zmluvy sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci v celosti.

## **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

Vlastníctvo bytu, vrátane spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku, kupujúci nadobudne rozhodnutím Okresného úradu Komárno, Katastrálneho odboru o povolení vkladu.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných a účinných právnych predpisov v SR.
5. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania Okresného úradu v Komárne, katastrálneho odboru, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
6. Táto kúpna zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1722/2022 zo dňa 21.4.2022, resp. na pokračovaní zasadnutia dňa 28.4.2022, po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom v Komárne.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Komárno dňa 18. 07. 2022

### **Predávajúci:**

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom mesta



Komárno dňa 18. 07. 2022

### **Kupujúci:**

Zoltán Kollár