



Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 182/1993 Z.z.“) a § 588 a nasl. zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Čl. I Zmluvné strany

Predávajúci: Nitriansky samosprávny kraj
Rázusova 2A
949 01 Nitra
zastúpený: Ing. Branislavom Becíkom, PhD., predsedom
IČO: 378 612 98
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK07 8180 0000 0070 0031 5549
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Mgr. Katarína Olléová 
 a, a.s.
(ďalej len „kupujúca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - a) 2-izbového bytu č. 2 s príslušenstvom nachádzajúceho sa na 1.p. vo vchode č. 3 bytového domu so súp. č. 298 na pozemku parcely registra KN-C č. 78/12 s celkovou podlahovou plochou bytu **60,39 m²** v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parc. č. 78/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m² a na pozemku registra KN-C s parc. č. 78/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m² v podiele 6039/56338 k celku zapísaných na LV č. 769 v k.ú. Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom, okres Komárno vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parc. č. 78/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7738 m² v podiele 6039/169326 k celku zapísanom na LV č. 766 v k.ú. Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom, okres Komárno

b) nebytového priestoru č. 2 (garáž) nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súp.č. 298 na pozemku parcely registra KN-C s parc. č. 78/12 s celkovou podlahovou plochou garáže 19,92 m² v podiele 1/1

a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku registra KN-C s parc. č. 78/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m² a na pozemku registra KN-C s parc. č. 78/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m², v podiele 1992/56338 k celku zapísaných na LV č. 769 v k.ú. Kravany nad Dunajom, okres Komárno, obec Kravany nad Dunajom,

vrátane podielu priestoru na pozemku registra KN-C s parc.č. 78/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7738 m² v podiele 1992/169326 k celku zapísaný na LV č. 766 v k.ú. Kravany nad Dunajom, okres Komárno, obec Kravany nad Dunajom

2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktoré je definované v ods. 1 tohto článku Zmluvy, v prospech kupujúcej a záväzok kupujúcej zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. VII tejto Zmluvy.

Čl. III

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchyňa a kúpeľňa s WC. K bytu patrí aj plocha troch balkónov o výmere 9,81 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 60,39 m². Do podlahovej plochy nie sú započítané plochy balkónov.
3. K bytu č. 2 patrí garáž č. 2 s podlahovou plochou 19,92 m² nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.
4. V byte je rozvod vody, kanalizácie, NN a elektrické rozvody. Byt je vykurovaný ústredným kúrením, kotlom na zemný plyn spoločným pre všetky byty, osadený v spoločnej kotolni na prízemí bytového domu. Vykurovacie telesá sú panelové radiátory.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu. Vstup do bytu je zo spoločnej chodby. Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu za bytmi č.1 a č. 2 vľavo od schodiska.

Čl. IV

Úprava práv k pozemku

1. S vlastníctvom bytu a garáže je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo k pozemku.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel:
 - k pozemku registra „C“ s parc. č. 78/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m², na ktorom je bytový dom postavený a k príslušenému pozemku registra „C“ s parc.

- č. 78/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m², ktoré sú na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore pre okres Komárno, k.ú. Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom zapísané na LV č. 769 v podiele 6039/56338 vzhľadom k celku a
- k príslušnému pozemku registra „C“ s parc. č. 78/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7738 m², ktorý je na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore pre okres Komárno, k.ú. Kravany na Dunajom, obec Kravany nad Dunajom zapísaný na LV č. 766 v podiele 6039/169326
3. Predávajúci spolu s garážou prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel:
- k pozemku registra „C“ s parc. č. 78/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m², na ktorom je bytový dom vrátane garáže postavený a k príslušnému pozemku registra „C“ s parc. č. 78/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m², ktoré sú na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore pre okres Komárno, k.ú. Kravany nad Dunajom, obec Kravany nad Dunajom zapísané na LV č. 769 v podiele 1992/56338 vzhľadom k celku a
 - k príslušnému pozemku registra „C“ s parc. č. 78/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7738 m², ktorý je na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore pre okres Komárno, k.ú. Kravany na Dunajom, obec Kravany nad Dunajom zapísaný na LV č. 766 v podiele 1992/169326

Čl. V

Popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú skladové priestory na prízemí bytového domu, kotolňa, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, žumpa, plynové prípojky, elektrické prípojky, bleskozvod, TV anténa a telefónne prípojky.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6039/56338.
5. Predávajúci spolu s garážou prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 1992/56338.

Čl. VI

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s technickým stavom domu a bytu a vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.

2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámila s technickým stavom bytu a bytového domu, ich stav je jej dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave preberá a kupuje.

Čl. VII

Cena prevádzaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 15 077,60 € (slovom: pätnásťtisíc sedemdesiatsedem eur a šesťdesiat centov). Cena predmetu kúpy je stanovená podľa znaleckého posudku č. 143/2021 zo dňa 22.06.2021, ktorý vyhotovil znalec Ing. Ľubomír Drgo, Vašinova 42 B, 949 01 Nitra.
2. Kupujúca sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedeného v čl. I tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude zaplatená kúpna cena podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy ani v lehote do dvoch mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy a uvedeným spôsobom, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. VIII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcej.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúca až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
3. Prevod nehnuteľností bol schválený uznesením Zastupiteľstva NSK č. 42/2023 z 2. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. marca 2023 za kúpnu cenu uvedenú v čl. VII. tejto zmluvy.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúca.
6. V prípade ak nebude vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy povolený, sú strany povinné si poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, najmä no nielen sú strany povinné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, za účelom odstránenia nedostatkov, poskytnúť si potrebné potvrdenia a vyhlásenia a pod.

Čl. IX Výkon správy bytu

1. Kupujúca vyhlasuje, že podľa § 5 ods. 1 písm. f) zák.č. 182/1993 Z.z. pristúpi k Zmluve o výkone správy v bytovom dome.

Čl. X Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb s výnimkou záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. V zmysle § 15 zák.č. 182/1993 Z.z., vzniká k bytu v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Kupujúca berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
4. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, t.j. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu v Komárne zaniká nájomná zmluva, na základe ktorej kupujúca nehnuteľnosť užívala ako nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne prevzatie a odovzdanie bytu nie je potrebné, nakoľko kupujúca ho až do prevodu vlastníctva užívala na základe nájomnej zmluvy ako nájomca.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä zák.č. 182/1993 Z.z. a Občianskym zákonníkom. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku očíslovaného podľa poradia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 6-tich exemplároch, z ktorých 1 exemplár dostane kupujúca, 3 exempláre dostane predávajúci a 2 exempláre pripojí predávajúci k návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu v Komárne, katastrálnemu odboru.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je situačný plán príslušného poschodia bytového domu.

V Kravanoch nad Dunajom, dňa.....29.09-2023.....

V Nitre, dňa09-06-2023.....

[Redacted signature area]

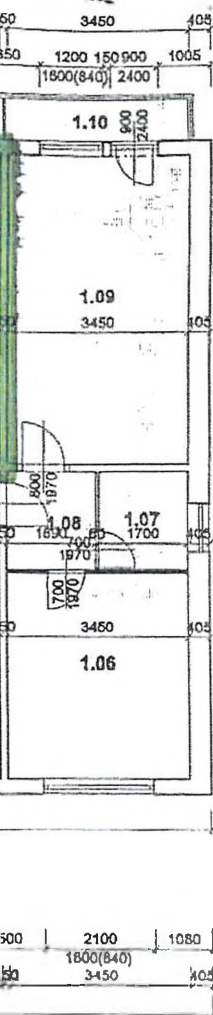
kupujúca
Mgr. Katarína Olléová

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

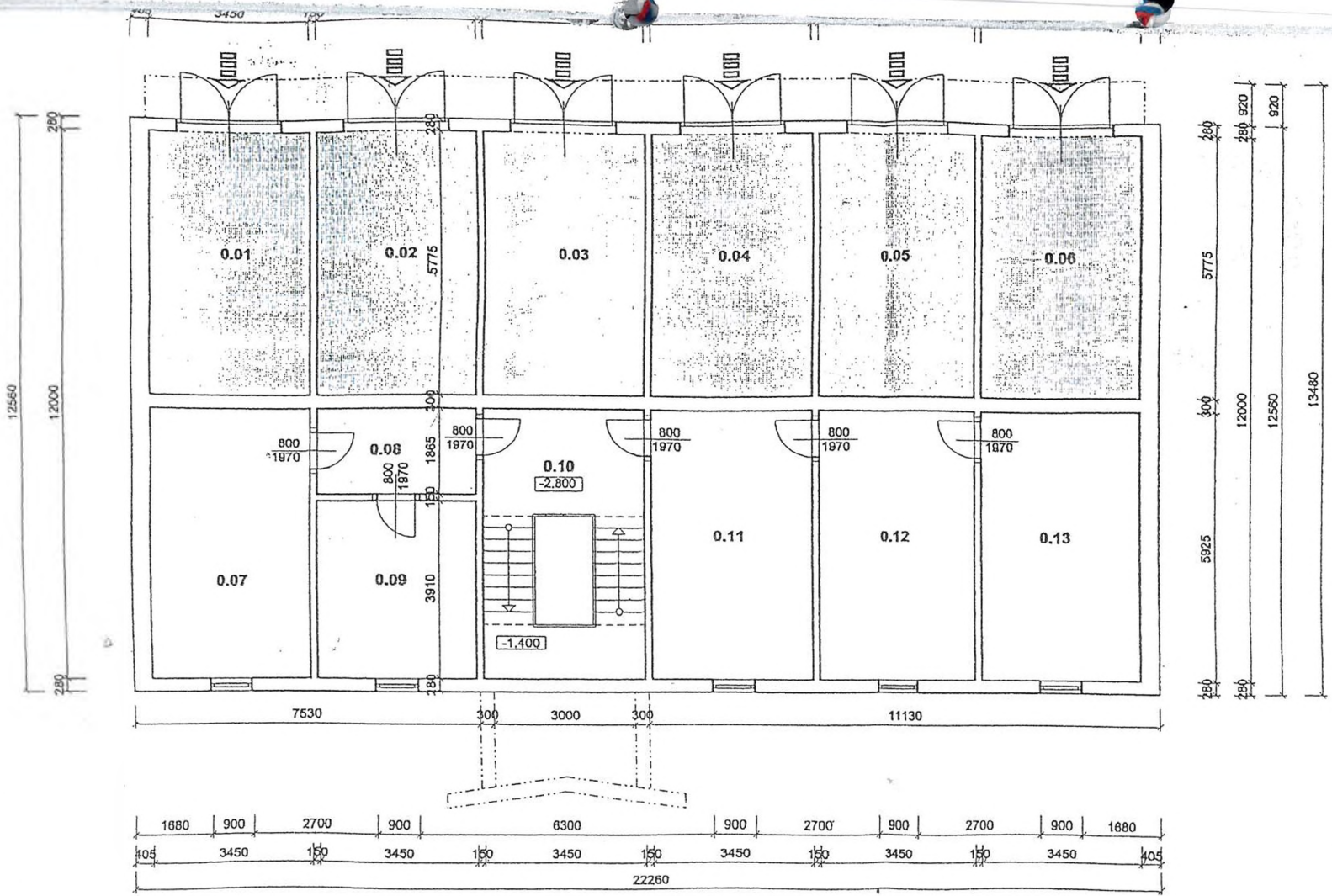
predávajúci
Ing. Branislav Becík, PhD.
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja





Č. M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
BYT č. 1		
1.01	PREDSIEŇ	8,43m ²
1.02	WC	1,31m ²
1.03	KÚPEĽŇA	2,57m ²
1.04	KUCHYŇA	9,75m ²
1.05	IZBA	20,44m ²
1.06	IZBA	13,80m ²
1.07	ŠATNÍK	3,17m ²
1.08	CHODBA	3,15m ²
1.09	IZBA	20,44m ²
1.10	BALKÓN	3,29m ²
BYT č. 2		
1.11	PREDSIEŇ	8,23m ²
1.12	CHODBA	8,23m ²
1.13	IZBA	20,44m ²
1.14	BALKÓN	3,27m ²
1.15	BALKÓN	3,27m ²
1.16	IZBA	14,00m ²
1.17	WC	1,31m ²
1.18	KÚPEĽŇA	2,57m ²
1.19	KUCHYŇA	9,90m ²
1.20	BALKÓN	3,27m ²
BYT č. 3		
1.21	PREDSIEŇ	8,43m ²
1.22	IZBA	20,44m ²
1.23	BALKÓN	3,27m ²
1.24	BALKÓN	3,27m ²
1.25	IZBA	20,44m ²
1.26	ŠATNÍK	3,17m ²
1.27	CHODBA	3,15m ²
1.28	IZBA	13,85m ²
1.29	KUCHYŇA	9,75m ²
1.30	KÚPEĽŇA	2,57m ²
1.31	WC	1,31m ²
SPOLOČNE UŽÍVANÉ MIESTNOSTI		
1.32	SCHODISKO	20,44m ²
1.33	ZÁDVERIE	5,88m ²

ZODP.PROJEKT.	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MARTA	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MAR ↓ uĽ.Ľadná 4/23 945 01 Krmóna uĽ. 035/7701.524	
VYPRACOVAL	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MARTA		
INVESTOR	ZDRUŽENÁ STREDNÁ ŠKOLA, KRAVANY nDUNAJOM		
MIESTO STAVBY	KRAVANY nDUNAJOM, č.parc. 78/12		
NÁZOV:	OBYTNÝ DOM - č. 298		
ČASŤ	SO 01 BYTOVÝ DOM	DÁTUM	11/200
OBSAH	PÔDORYS I.N.P. - jastv.stav	STUPEŇ P.D.	Z.S.S.
		FORMÁT	2 x A4
		č. ZÁKAZKY	
		MIERKA	č. VÝKREI
		M=1:100	A 0



Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
0.01	GARÁŽ č.1	19,92m ²
0.02	GARÁŽ č.2	19,92m ²
0.03	GARÁŽ č.3	19,92m ²
0.04	GARÁŽ č.4	19,92m ²
0.05	GARÁŽ č.5	19,92m ²
0.06	GARÁŽ č.6	19,92m ²
0.07	SKLAD	20,44m ²
0.08	SKLAD	3,15m ²
0.09	CHODBA	20,44m ²
0.10	SCHODISKO	3,29m ²
0.11	SKLAD	8,23m ²
0.12	SKLAD	8,23m ²
0.13	SKLAD	20,44m ²

ZODP.PROJEKT.	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MARTA	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MARTA ul.Ladná 4/23 945 01 Komárno tel.: 035/7701 524	
VYPRACOVAL	Ing.MÉSZÁROSOVÁ MARTA		
INVESTOR	ZDRUŽENÁ STREDNÁ ŠKOLA, KRAVANY n/DUNAJOM		
MIESTO STAVBY	KRAVANY n/DUNAJOM, č.parc. 78/12		
NÁZOV :		DÁTUM	11/2004
OBYTNÝ DOM - č. 298		STUPEŇ P.D.	Z.S.S.
		FORMÁT	2 x A4
ČASŤ		Č. ZÁKAZKY	
SO 01	BYTOVÝ DOM	MIERKA	č. VÝKRESU
OBSAH	PÔDORYS I, P.P. - jastrv.stav	M=1:100	A 01

