

ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení zákona 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 znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Komárno účinných od 1.11.2023

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci :

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

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Kristián Csémy
Rodné priezvisko:	
Rodinný stav:	
Rodné číslo :	
Dátum narodenia :	
Trvalý pobyt :	945 01 Komárno
Štátna príslušnosť :	SR

(ďalej ako „kupujúci“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva:

- a) bytu č. 1 v celosti na prízemí, vchod č. 17 obytného domu so súpisným číslom 671 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 7297, o celkovej výmere 633 m², zastavaná plocha a nádvorie, na Staničnej ulici v Komárne - podiel 1/1,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5995/143880 z celku,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 7297, o výmere 633 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5995/143880 z celku
- evidované Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 7669 pre okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom za dohodnutú cenu do výlučného vlastníctva.

Článok III. Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. 1 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica č. 1 nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková podlahová plocha bytu je 59,95 m².

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, schodištia, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a povala.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, televízna anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, 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, na príslušenstve, ktorý činí: 5995/143880.

Článok V. Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a tento v tomto stave kupuje.

Článok VI. Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku - parcela registra „C“ č. 7297, o výmere 633 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedený na LV č. 7669 v k.ú. Komárno, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5995/143880, t.j. 26,38 m².

Článok VII. Cena bytu a pozemku

1. Vyvolávacia cena predmetu zmluvy je 42 800,00 EUR (slovom: štyridsaťdvatisícosemsto EUR), ktorá je zároveň najnižším podaním a bola stanovená podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 50/2023, vyhotovenom znalcom Ing. Attilom Világim.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je obytný dom postavený, za dohodnutú kúpnu cenu 48 102,- eur (slovom štyridsaťosemtisícstodva eur), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 4280,- eur (slovom štyritisícdvostoosemdesiat 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 43 822,- eur (slovom štyridsaťtisíc osemstodvadsaťdva 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., IČO: 36 521 876.
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 zaťažенý dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

Článok X. Osobitné dojednanie

Zmluvné strany sa dohodli že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v celosti.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 v znení neskorších predpisov.

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. Občiansky zákonník 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 v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.
4. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, a z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
5. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Táto kúpna zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 556/2024 zo dňa 15.2.2024, pod číslom 6755/2739/MPO/2024 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.

18. 06. 2024

V Komárne, dňa

Predávajúci:

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béla Keszeghom, primátorom mesta

.....

V Komárne, dňa 28.3.2024

Kupujúci:

Kristián Csémy

.....