Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru

uzatvorená
v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v účinnom znení a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v účinnom znení

Predávajúci:	**BALA, a.s.**
Sídlo:	Veľká Budafa 66, 930 34 Holice
Zápis v Obchodnom registri:	Okresný súd Trnava, oddiel Sa, vl.č. 10074/T
IČO:	36 228 427
DIČ:	2020196596
IČ DPH:	SK2020196596
V zastúpení:	Ing. Ladislav Németh – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:	SLSP a.s.
Číslo účtu IBAN:	[illegible]
BIC/SWIFT kód	

*(ďalej ako **„predávajúci“**)*
a

Kupujúci:	**Mesto Gabčíkovo**
Sídlo:	Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo
IČO:	00 305 391
DIČ:	2021129979
V zastúpení:	PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA – primátor mesta
Bankové spojenie:	ČSOB Banka
Číslo účtu IBAN:	[illegible]
BIC/SWIFT kód	CEKOSKBX

*(ďalej ako **„kupujúci“**)*
*(spolu ako **"zmluvné strany"**)*

Článok I.
Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom

a) Bytového domu - 15 b.j., resp. 15 bytových jednotiek a prísl. nachádzajúcich sa v Bytovom dome – 15.b.j. a k nim prislúchajúcich ideálnych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (ďalej aj ako „Bytový dom - 15 b.j.“), ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom Bytový dom – 15 b.j. stojí - parc. reg. „C“, parc. č. **2357/5**, o výmere **382 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, na liste vlastníctva (LV) číslo **6499** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom.

b) Pozemkov v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, na liste vlastníctva (LV) číslo **6283** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom

parc. č.	parc.reg. C/E	výmera v m2	druh pozemku	obec / katastr. územie	okres
2351/8	C	33	Záhrada	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2351/16	C	23	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2351/17	C	49	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda

2357/4	C	270	Záhrada	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2357/6	C	125	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda

Čl. II
Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je 15 bytových jednotiek a prísl. nachádzajúce sa v Bytovom dome - 15 b.j. (ďalej špecifikované v čl. III tejto zmluvy), ako aj k nim prislúchajúce ideálne podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu - 15 b.j.
2. Bytový dom – 15 b.j. stojí na pozemku - parc. reg. „C" parc. č. 2357/5, o výmere 382 m^2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, zapísané na liste vlastníctva (LV) číslo **6499** vedené Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom.
3. Bytový dom - 15 b.j. bol zrealizovaný v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Adif s.r.o., Klariská 12, 811 01 Bratislava.
4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú okrem bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome – 15 b.j. aj jednotlivé spoluvlastnícke podiely prislúchajúce k jednotlivým bytom nachádzajúcim sa v Bytovom dome – 15 b.j. na pozemku, na ktorom Bytový dom – 15 b.j. stojí (zastavaný pozemok), nižšie uvedené pozemky s technickou vybavenosťou, katastrálne územie Gabčíkovo, zapísané na liste vlastníctva (LV) číslo **6283** vedené Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálnym odborom a technická vybavenosť, a to:

   4.1. Pozemky:

parc. č.	parc.reg. C/E	výmera v m2	druh pozemku	obec / katastr. územie	okres
2351/8	C	33	Záhrada	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2357/4	C	270	Záhrada	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2357/5	C	382	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2357/6	C	125	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2351/16	C	23	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda
2351/17	C	49	Zastavaná plocha a nádvorie	Gabčíkovo/Gabčíkovo	Dunajská Streda

   4.2. Technická vybavenosť:

   - SO – 02 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy
     - Odstavné plochy
     - Spevnené plochy
     - Chodníky
     - Terénne a parkové úpravy
   - SO – 04 Vodovodná prípojka
   - SO – 05 Kanalizačná prípojka
   - SO – 06 Kanalizačná prípojka zaolejovanej vody

5. Predávajúci predmet prevodu uvedený v bode 1 a 4 tohto článku a ďalej špecifikovaný v tejto zmluve, odovzdáva a prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho, a to za celkovú kúpnu cenu dohodnutú v článku V. tejto zmluvy. Kupujúci predmet prevodu od predávajúceho za podmienok vyjadrených v tejto zmluve kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III.
Všeobecná charakteristika predmetu prevodu – bytov

1. Byty nachádzajúce sa v Bytovom dome - 15 b.j. pozostávajú z obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom každého bytu v Bytovom dome - 15 b.j. je predsieň, kúpeľňa, kuchyňa.
2. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z o Štátnom fonde rozvoja bývania.
3. Ďalšia špecifikácia jednotlivých bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome - 15 b.j. ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je nasledovná:

3.1. <u>Bytový dom 15 b.j.</u>

1. **2 – izbový <u>byt č. 1</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 1, na 1. p. je **47,76 m2** z toho obytná plocha bytu je **47,76 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666**, orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4776/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4776/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4776/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
1	1.01.1	Chodba	4,11
	1.01.2	Kúpeľňa	4,15
	1.01.3	WC	1,55
	1.01.4	Obývačka + kuchyňa	22,80
	1.01.5	Spálňa	15,15
Úžitková plocha bytu/NP			47,76

2. **2 – izbový <u>byt č. 2</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 2, na 1. p. je **46,84 m2** z toho obytná plocha bytu je **46,84 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666**, orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4684/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4684/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4684/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
2	1.02.1	Chodba	5,78
	1.02.2	Kúpeľňa	5,09
	1.02.3	WC	1,45
	1.02.4	Obývačka + kuchyňa	20,71
	1.02.5	Spálňa	13,81
Úžitková plocha bytu/NP			46,84

3. **2 – izbový <u>byt č. 3</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 3, na 1. p. je **51,31 m2** z toho obytná plocha bytu je **51,31 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666**, orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **5131/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a

spoločných zariadeniach bytového domu: **5131/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **5131/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
3	1.03.1	Chodba	6,10
	1.03.2	WC	1,50
	1.03.3	Kúpeľňa	4,30
	1.03.4	Spálňa	13,49
	1.03.5	Obývačka + kuchyňa	25,92
Úžitková plocha bytu/NP			**51,31**

4. **1 – izbový <u>byt č. 4</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 4, na 1. p. je **37,81 m2** z toho obytná plocha bytu je **37,81 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666**, orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **3781/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **3781/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **3781/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
4	1.04.1	Chodba	2,80
	1.04.2	Kúpeľňa	4,21
	1.04.3	Obývačka + kuchyňa	30,80
Úžitková plocha bytu/NP			**37,81**

5. **3 – izbový <u>byt č. 5</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 6, na 1. p. je **63,00 m2** z toho obytná plocha bytu je **63,00 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666** orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **6300/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **6300/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **6300/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
5	1.05.1	Chodba	10,84
	1.05.2	WC	1,33
	1.05.3	Kúpeľňa	4,49
	1.05.4	Spálňa	12,14
	1.05.5	Obývačka + kuchyňa	20,20
	1.05.6	Spálňa	14,00
Úžitková plocha bytu/NP			**63,00**

6. **2 – izbový <u>byt č. 6</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 6, na 2. p. je **47,76 m2** z toho obytná plocha bytu je **47,76 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22**, prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4776/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4776/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4776/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
6	2.06.1	Chodba	4,11
	2.06.2	Kúpeľňa	4,15
	2.06.3	WC	1,55
	2.06.4	Obývačka + kuchyňa	22,80
	2.06.5	Spálňa	15,15
Úžitková plocha bytu/NP			47,76

7. **2 – izbový <u>byt č. 7</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 7, na 2. p. je **46,77 m2** z toho obytná plocha bytu je **46,77 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4677/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4677/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4677/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
7	2.07.1	Chodba	5,78
	2.07.2	Kúpeľňa	5,09
	2.07.3	WC	1,45
	2.07.4	Obývačka + kuchyňa	20,64
	2.07.5	Spálňa	13,81
Úžitková plocha bytu/NP			46,77

8. **2 – izbový <u>byt č. 8</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 8, na 2. p. je **51,32 m2** z toho obytná plocha bytu je **51,32 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **5132/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **5132/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **5132/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
8	2.08.1	Chodba	6,10
	2.08.2	WC	1,50
	2.08.3	Kúpeľňa	4,30
	2.08.4	Spálňa	13,49
	2.08.5	Obývačka + kuchyňa	25,93
Úžitková plocha bytu/NP			51,32

9. **2 – izbový <u>byt č. 9</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 9, na 2. p. je **46,84 m2** z toho obytná plocha bytu je **46,84 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4684/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4684/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4684/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
9	2.09.1	Chodba	3,87
	2.09.2	WC	1,50
	2.09.3	Kúpeľňa	4,28
	2.09.4	Obývačka + kuchyňa	24,11
	2.09.5	Spálňa	13,08
Úžitková plocha bytu/NP			**46,84**

10. **3 – izbový <u>byt č. 10</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 10, na 2. p. je **63,00 m2** z toho obytná plocha bytu je **63,00 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **6300/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **6300/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **6300/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
10	2.10.1	Chodba	10,84
	2.10.2	WC	1,33
	2.10.3	Kúpeľňa	4,49
	2.10.4	Spálňa	12,14
	2.10.5	Obývačka + kuchyňa	20,20
	2.10.6	Spálňa	14,00
Úžitková plocha bytu/NP			**63,00**

11. **2 – izbový <u>byt č. 11</u> v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 11, na 3. p. je **47,76 m2** z toho obytná plocha bytu je **47,76 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4776/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4776/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4776/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
11	3.11.1	Chodba	4,11
	3.11.2	Kúpeľňa	4,15
	3.11.3	WC	1,55
	3.11.4	Obývačka + kuchyňa	22,80
	3.11.5	Spálňa	15,15
Úžitková plocha bytu/NP			**47,76**

12. **2 – izbový** **<u>byt č. 12</u>** **v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 12, na 3. p. je **46,77 m2** z toho obytná plocha bytu je **46,77 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4677/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4677/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4677/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
12	3.12.1	Chodba	5,78
	3.12.2	Kúpeľňa	5,09
	3.12.3	WC	1,45
	3.12.4	Obývačka + kuchyňa	20,64
	3.12.5	Spálňa	13,81
Úžitková plocha bytu/NP			**46,77**

13. **2 – izbový** **<u>byt č. 13</u>** **v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 13, na 3. p. je **51,32 m2** z toho obytná plocha bytu je **51,32 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **5132/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **5132/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **5132/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
13	3.13.1	Chodba	6,10
	3.13.2	WC	1,50
	3.13.3	Kúpeľňa	4,30
	3.13.4	Spálňa	13,49
	3.13.5	Obývačka + kuchyňa	25,93
Úžitková plocha bytu/NP			**51,32**

14. **2 – izbový** **<u>byt č. 14</u>** **v podiele 1/1,** celková podlahová plocha bytu č. 14, na 3. p. je **46,86 m2** z toho obytná plocha bytu je **46,86 m2**. Vchod: **22**, súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stavby: **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **4686/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu: **4686/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom domom **4686/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
14	3.14.1	Chodba	3,89
	3.14.2	WC	1,50
	3.14.3	Kúpeľňa	4,28
	3.14.4	Obývačka + kuchyňa	24,11
	3.14.5	Spálňa	13,08
Úžitková plocha bytu/NP			**46,86**

15. 3 – izbový <u>byt č. 15</u> v podiele 1/1, celková podlahová plocha bytu č. 15, na 3. p. je **63,00 m** toho obytná plocha bytu je **63,00 m2**. Vchod: **22,** súpisné č. stavby : **1666,** orientačné č. stav **22,** prevádzaný spoluvlastnícky podiel: **6300/75812**, podiel priestoru na spoločných častiach spoločných zariadeniach bytového domu: **6300/75812** veľkosť spoluvlastníckeho podielu pozemku zastavanom domom **6300/75812**

Označenie	Číslo miestnosti	Účel miestnosti	INT. / m2
15	4.15.1	Chodba	10,84
	4.15.2	WC	1,33
	4.15.3	Kúpeľňa	4,49
	4.15.4	Spálňa	12,14
	4.15.5	Obývačka + kuchyňa	20,20
	4.15.6	Spálňa	14,00
Úžitková plocha bytu/NP			**63,00**

4. Podlahovou plochou bytu sa pre účely tejto zmluvy rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu (bez plochy loggii a balkónu). Veľkosť spoluvlastníckych podielov je určená podielom podlahovej plochy predávaného bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.
5. Súčasťou každého bytu v Bytovom dome - 15 b.j. je jeho vnútorné vybavenie a všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, rozvody podlahového kúrenia, elektroinštalácie, rozvody vzduchotechniky), okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich.
6. Vlastníctvo každého bytu v Bytovom dome - 15 b.j. vrátane ich vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do jednotlivých bytov a do príslušenstva.
7. S vlastníctvom bytov v Bytovom dome - 15 b.j., s vlastníctvom ich súčastí a príslušenstva je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu - 15 b.j.
8. Spoločnými časťami Bytového domu - 15 b.j. sa rozumejú časti Bytového domu – 15 b.j. nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami sú základy Bytového domu - 15 b.j. strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vnútorné komunikácie, schodiská, nosné a izolačné konštrukcie.
9. Spoločnými zariadeniami Bytového domu - 15 b.j. sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu - 15 b.j. a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu - 15 b.j. Spoločnými zariadeniami sú vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, elektromerové rozvádzače, štruktúrovaná kabeláž, osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvod vrátane uzemnenia, tepelné čerpadlo, fotovoltika, technická miestnosť.
10. Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, kanalizačná prípojka zaolejovanej vody, terénne a parkové úpravy sa prevádzajú na kupujúceho samostatne.
11. Vnútorné vybavenie a príslušenstvo bytov:

15 b.j., vchod 22

1.p.

	Byt č. 1	Byt č. 2	Byt č. 3	Byt č. 4	Byt č. 5
○ sprcha	0 ks	0 ks	0 ks	1 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	1 ks	1 ks	0 ks	1 ks
○ umývadlo	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ kuch. drez	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	3 ks
○ ventilátor nástenný	2 ks	2 ks	2 ks	1 ks	2 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	9 ks	9 ks	7 ks	11 ks

2.p.

	Byt č. 6	Byt č. 7	Byt č. 8	Byt č. 9	Byt č. 10
○ sprcha	0 ks	0 ks	0 ks	0 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ umývadlo	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ kuch. drez	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	3 ks
○ ventilátor nástenný	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks
○ digitálny termostat	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vodomer	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks
○ merač tepla	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	9 ks	9 ks	9 ks	11 ks

3.p.

	Byt č. 11	Byt č. 12	Byt č. 13	Byt č. 14	Byt č. 15
○ sprcha	0 ks	0 ks	0 ks	0 ks	0 ks
○ vaňa	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ umývadlo	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ WC	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ miešacia batéria	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks	3 ks
○ kuchynská linka	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ kuch. drez	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ samostatne stojaci elektrický sporák	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ digestor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ rekuperátor	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ ventilátor nástenný	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	3 ks
○ digitálny termostat	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks
○ vodomer	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ merač tepla	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks	2 ks
○ vykurovacie teleso	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ bytový el. rozvádzač	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks	1 ks
○ svietidlá	9 ks	9 ks	9 ks	9 ks	11 ks

12. SO – 02 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy (odstavné plochy) v celkovej výmere **237 m2** pozostávajú zo zámkovej dlažby – dlažba betónová škárová hr. 80 mm, nachádzajú sa na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho – na parc. 2351/16 o výmere 23 m2, na parc. 2351/14 o výmere 5 m2, 2357/6 o výmere 109 m2, **na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho** na parc. 2344 o výmere 100 m2

13. Spevnené plochy (rozšírenie spevnených pojazdných plôch) v celkovej výmere 69 m2 – pozostávajú z asfaltového krytu, nachádzajú sa na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho – na parc. 2351/11 o výmere 20 m2, na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho na parc. 2344 o výmere 49 m2.

14. Chodníky z betónovej dlažby v celkovej výmere **50 m2** sa nachádzajú na pozemkoch 2351/17 o výmere 49 m2 a 2351/12 o výmere 1 m2.

15. Terénne a parkové úpravy v celkovej výmere **146 m2** sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho – na parc. 2351/8 o výmere 33 m2, 2351/9 o výmere 10 m2, na parc. 2357/4 o výmere 63 m2, 2351/13 o výmere 1 m2 a na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho na parc. 2344 o výmere 39 m2.

16. SO – 04 Vodovodná prípojka pozostáva z rúr HDPE DN 50 na vodu PE100 PN10 SDR11 63x5,8 mm o celkovej dĺžke **61,46 m** na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho parc.č. 2351/17, 2357/4, 2351/16, 2357/6 a na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho parc.č. 2351/5, 2344, 2351/12.

17. SO – 05 Kanalizačná prípojka pozostáva z rúry kanalizačnej PVC-U hladký, kanalizačný, gravitačný systém Dxr 160x4,7 mm (DN 150), SN8 - napenená (viacvrstvová) o dĺžke **40,28 m**

a z rúry kanalizačnej PVC-U hladký, kanalizačný, gravitačný systém Dxr 200x5,9 mm (DN 200), SN8 - napenená (viacvrstvová) o dĺžke **7,64 m**, celkom **47,92 m** na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho parc.č. 2357/4, 2357/6 a na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho parc.č.2344, 2351/15

18. SO – 06 Kanalizačná prípojka zaolejovanej vody pozostáva z dažďovej kanalizácie z PVC-U z profilu DN 150 so vsakovacími blokmi v dĺžke 94,07 m, kanalizačná prípojka zaolejovanej vody PVC DN 150 o dĺžke 88,76m, celkom **182,83 m** na pozemkoch vo vlastníctve predávajúceho parc.č. 2357/6, 2351/16, 2357/4 a na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho parc.č.2344, 2351/14.

Článok IV.
Technická charakteristika predmetu prevodu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností a predmetu prevodu a k ich stavu nemá žiadne výhrady.

Článok V.
Kúpna cena za predmet prevodu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1 515 792,48 EUR** (slovom: jedenmilión päťstopätnásťtisícsedemstodeväťdesiatdva eur štyridsaťosem centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

I. BYTY		**Cena bez DPH**	**DPH 20%**	**Cena s DPH**
Bytový dom 15 b.j.	**Výmera**			
Byt č. 1., 1. p.	47,76 m2	64 794,40 €	12 958,88 €	77 753,28 €
Byt č. 2., 1. p.	46,84 m2	63 546,27 €	12 709,25 €	76 255,52 €
Byt č. 3., 1. p.	51,31 m2	69 610,57 €	13 922,11 €	83 532,68 €
Byt č. 4., 1. p.	37,81 m2	51 295,57 €	10 259,11 €	61 554,68 €
Byt č. 5., 1. p.	63,00 m2	85 470,00 €	17 094,00 €	102 564,00 €
Byt č. 6., 2. p.	47,76 m2	64 794,40 €	12 958,88 €	77 753,28 €
Byt č. 7., 2. p.	46,77 m2	63 451,30 €	12 690,26 €	76 141,56 €
Byt č. 8., 2. p.	51,32 m2	69 624,13 €	13 924,83 €	83 548,96 €
Byt č. 9., 2. p.	46,84 m2	63 546,27 €	12 709,25 €	76 255,52 €
Byt č. 10., 2. p.	63,00 m2	85 470,00 €	17 094,00 €	102 564,00 €
Byt č. 11., 3. p.	47,76 m2	64 794,40 €	12 958,88 €	77 753,28 €
Byt č. 12., 3. p.	46,77 m2	63 451,30 €	12 690,26 €	76 141,56 €
Byt č. 13., 3. p.	51,32 m2	69 624,13 €	13 924,83 €	83 548,96 €
Byt č. 14., 3. p.	46,86 m2	63 573,40 €	12 714,68 €	76 288,08 €
Byt č. 15., 3. p.	63,00 m2	85 470,00 €	17 094,00 €	102 564,00 €
Spolu byty (I.)	**758,12 m2**	1 028 516,13 €	205 703,23 €	**1 234 219,36 €**

II. Technická vybavenosť				
II. 1. SO – 02 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy	**Dĺžka/plocha**			
II.1. 1. Odstavné plochy	237 m2	36 666,67 €	7 333,33 €	44 000,00 €
II.1. 2 Spevnené plochy	69 m2	0,83 €	0,17 €	1,00 €
II.1. 3 Chodníky	50 m2	0,83 €	0,17 €	1,00 €
II.1. 4 Terénne a parkové úpravy	146 m2	0,83 €	0,17 €	1,00 €
II. 2. SO – 04 Vodovodná prípojka	61,46 m	25 608,33 €	5 121,67 €	30 730,00 €
II. 3. SO – 05 Kanalizačná prípojka	47,92 m	33 333,33 €	6 666,67 €	40 000,00 €
II. 4. SO – 06 Kanalizačná prípojka zaolejovanej vody	182,83 m	0,83 €	0,17 €	1,00 €
Spolu technická vybavenosť (II.)		**95 611,67 €**	**19 122,33 €**	**114 734,00 €**
III. Pozemok				
III.1. pozemok (zastavaná plocha pod bytovým domom):	382 m2	60 215,93	12 043,19	72 259,12
III.1. pozemok s technickou vybavenosťou a priľahlý pozemok):	500 m2	78 816,67	15 763,33	94 580,00
Spolu pozemok (III.)	**882 m2**	**139 032,60**	**27 806,52**	**166 839,12**
Celkom (I.+II.+III)		**1 263 160,40 €**	**252 632,08 €**	**1 515 792,48 €**

2. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom Ing. Františkom Dudekom, so sídlom Dunajská Streda, Priemyselná 5025, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910627, číslo znaleckého posudku 50/2024 zo dňa 17.05.2024, na sumu 189,16 EUR/m2, celkom 166 839,12 EUR.
3. Kúpna cena bola Mestským zastupiteľstvom Mesta Gabčíkovo na zasadnutí dňa 21.05.2024 schválená vo výške 189,16 €/m2 € (slovom jednostoosemdesiatdeväťtisíc eur šestnásť centov/m2).
4. Celkovú kúpnu cenu za predmet prevodu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu najneskôr do 31.12.2024. Jednotlivé čiastky kúpnej ceny podľa tohto bodu 4, písm. a) až h) budú upresnené a vyčíslené vo faktúre predávajúceho po pridelení dotácie z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky a poskytnutí úveru zo ŠFRB.

a) Časť kúpnej ceny za byty (podľa čl. V, ods. 1., bod I zmluvy) vo výške poskytnutej dotácie na obstaranie nájomných bytov bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
b) Ďalšia časť kúpnej ceny za byty (podľa čl. V, ods. 1., bod I zmluvy) vo výške poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
c) Zvyšnú časť kúpnej ceny za byty, ktorú tvorí rozdiel medzi celkovou kúpnou cenou za prevádzané byty (podľa čl. V, ods. 1., bod I zmluvy) a súčtom úhrad podľa písm. a) a b) vyššie,,

uhradí kupujúci z vlastných zdrojov na účet predávajúceho spolu s prvou a druhou časťou kúpnej ceny podľa písm. a), b) tohto bodu.

d) Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť (podľa čl. V, ods. 1., bod II. zmluvy) vo výške poskytnutej dotácie na obstaranie technickej vybavenosti bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho, z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.,

e) Ďalšia časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť (podľa čl. V, ods. 1., bod II zmluvy) vo výške poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

f) Zvyšná časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť, t.j. rozdiel medzi celkovou cenou za technickú vybavenosť podľa čl. V, ods. 1., bod II zmluvy a plnením časti kúpnej ceny podľa písm. d) a e) vyššie, uhradí kupujúci z vlastných zdrojov na účet predávajúceho spolu s prvou časťou kúpnej ceny podľa písm. d) tohto bodu .

g) Časť kúpnej ceny za pozemok (podľa čl. V, ods. 1., bod III zmluvy) bude uhradená kupujúcim na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho.

h) Časť kúpnej ceny za pozemok (podľa čl. V, ods. 1., bod III zmluvy), vo výške poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu žiadne bremená ani ťarchy, okrem vecného bremena zriadeného na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 11.10.2023 na parc. registra „C“, číslo parcely 2351/8, druh pozemku záhrada o výmere 33 m2, parc.č. 2351/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m2, parc.č. 2351/17 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m2 pod číslom V-6955/2023. Vecné bremeno spočíva v práve : a) zriadenia a uloženia Elektroenergetických zariadení; b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; c) v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemok parc.reg. C č. 2351/8, 2351/16, 2351/17, 2351/18 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava.
2. Zmluvné strany sú si však vedomé skutočnosti, že k prevádzaným nehnuteľnostiam bude zriadené záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sa preto uskutočňuje s plným vedomím a súhlasom kupujúceho s tým, že nadobúdaná nehnuteľnosť bude zaťažená záložným právom v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania - vrátane všetkých súvisiacich práv a povinností kupujúceho ako nadobúdateľa nehnuteľností, ku ktorým bude predmetné záložné právo zriadené.

Článok VII.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci berie na vedomie, že podľa platnej právnej úpravy nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu uvedenému v článku II. a v nadväzujúcich ustanoveniach tejto zmluvy, na základe právoplatného

rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností – Okresný úrad Dun
Streda – Katastrálny odbor v jeho prospech.

Článok VIII.
Odovzdanie predmetu kúpy

Predávajúci umožní kupujúcemu užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet prevodu podľa tejto zmluv
dňom zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IX.
Ďalšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje a zaväzuje sa, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, bez zbytočného odkladu uzatvorí zmluvu o vytvorení spoločenstva vlastníkov bytov alebo zmluvu o výkone správy domu v zmysle zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
2. Predávajúci prehlasuje, že predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prvý prevod 15 bytových jednotiek a prísl. k stavbe špecifikovanej v tejto zmluve a k nim prislúchajúci podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu - 15 b.j. a preto nie je potrebné preukazovať podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v účinnom znení, že za jednotlivé byty nachádzajúce sa v Bytovom dome - 15 b.j. neexistuje nedoplatok za platby spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opravy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom nehnuteľností zmluvy podá predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy znáša predávajúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bude na príslušný správny orgán podaný predávajúcim najneskôr do 7 dní odo dňa, keď došlo k úhrade dohodnutej kúpnej ceny za predmet prevodu a ceny za pozemok v plnej výške alebo čase určenom podľa podmienok stanovených poskytovateľom dotácie podľa tejto Zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, čo zmluvné strany rešpektujú a zaväzujú sa dodržať.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží po jednom vyhotovení a ostatné vyhotovenia sa použijú na úradné účely.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) na internetovej stránke Mesta Gabčíkovo.
3. Kúpa nehnuteľností bola schválená Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 21.05.2024 Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej súčasťou.
4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené alebo upravené len čiastočne sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi v účinnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže byť menená iba vo forme písomných číslovaných dodatkov k nej.

6. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho. Vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva zabezpečí predávajúci.
7. V prípade, ak príslušný správny orgán nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa osobitných predpisov, resp. správne konanie preruší, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bez zbytočného odkladu akúkoľvek súčinnosť a vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva podaného podľa tejto zmluvy, odstrániť bez zbytočného odkladu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaväzuje aj ich právnych nástupcov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Súčasťou tejto zmluvy je príloha:

10.1. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 21.05.2024

10.2. Potvrdenie Mesta Gabčíkovo o zverejnení (stane sa súčasťou zmluvy po jej zverejnení)

V Gabčíkove, dňa 23.05.2024

Za predávajúceho:

BALA, a.s.
Ing. Ladislav Németh – predseda predstavenstva

Za kupujúceho:

Mesto Gabčíkovo
PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA – primátor mesta

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Ladislav Németh**, dátum narodenia: **20.09.1965**, rodné číslo: **650920/6264**, pobyt: **Pomlejská cesta 1172/6, Šamorín, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MR230813**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 439943/2024**.

Šamorín dňa 23.05.2024

.....

Veronika Horváthová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Iván Fenes**, dátum narodenia: **11.08.1967**, rodné číslo: **670811/6591**, pobyt: **Poľná 1600/59, Gabčíkovo, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NC597936**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 439944/2024**.

Šamorín dňa 23.05.2024

.....

Veronika Horváthová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)