

Peter Vörös, rod. ' , trvalým bytom ' , ... ,

---

### Identifikačné údaje účastníka

**Meno a priezvisko: Peter VÖRÖS**

Rodné priezvisko: '

Rodinný stav:

Rodné číslo :

Dátum narodenia :

Trvalý pobyt : ,

Štátna príslušnosť :

e-mail: \_

mobil:

Horeuvedený účastník dala cenovú ponuku na OVS Mesto Komárno na byt ul. **Meštianska 18/10**, na LV.č: **7878**.

V Komárne, dňa 11.11.2025

.....  
Peter Vörös

Peter Vörös, rod. '

trvalým bytom

## Čestné prehlásenie - Vyhlásenie účastníka OVS

Dolupodpísaný Peter Vörös, rod. \_\_\_\_\_ trvalým bytom \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, dátum narodenia \_\_\_\_\_ } vyhlasujem, že súhlasím s podmienkami obchodnej  
verejnej súťaže.

V Komárne, dňa 11.11.2025

Peter Vörös

Peter Vörös, rod. .... trvalým bytom \

---

## Závazok účastníka OVS

Dolupodpísaný Peter VÖRÖS, rod. .... trvalým bytom  
..... dátum narodenia ..... zaväzujem, že v prípade, ak sa stanem víťazom  
OVS, uhradím všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných  
dokladov (napr. geometrický plán, znalecký posudok) a so zápisom vlastníckych práv do katastra  
nehnuteľností.

V Komárne, dňa 11.11.2025

.....  
Peter Vörös

Peter Vörös, rod. ' , trvalým bytom ' .

---

## Čestné prehlásenie - Vyhlásenie účastníka OVS

Dolupodpísaný Peter Vörös, rod. ' , trvalým bytom  
, dátum narodenia vyhlasujem, že poznám stav nehnuteľnosti.

V Komárne, dňa 11.11.2025

.....  
Peter Vörös

Peter Vörös, rod. ' , trvalým bytom

---

## Čestné prehlásenie - Vyhlásenie účastníka OVS

Dolu podpísaný Peter Vörös, rod. ' trvalým bytom  
dátum narodenia súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle  
zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Komárne, dňa 11.11.2025

.....  
Peter Vörös

Peter Vörös, rod.                      trvalým bytom

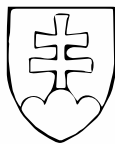
---

## Čestné prehlásenie

Dolupodpísaný Peter Vörös, rod.                      trvalým bytom  
                         dátum narodenia                      potvrdzujem, že nemám záväzky po lehote splatnosti  
voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie  
som v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie sú vedené voči mne žiadne exekučné konanie.

V Komárne, dňa 11.11.2025

.....  
Peter Vörös



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Peter Vörös**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: \_\_\_\_\_

Komárno dňa 12.11.2025



Mgr. Katherine Kocsisová  
koncipient  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

7



VKLAD

## ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Ž. 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 v znení neskorších dodatkov

### 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>V zast. :</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“)

**a**

**Kupujúci:**

**Meno a priezvisko: Peter Vörös**

**Rodné priezvisko:**

**Rodinný stav:**

**Rodné číslo :**

**Dátum narodenia :**

**Trvalý pobyt :**

**Štátna príslušnosť :**

**Č. účtu :**

(ďalej ako „kupujúci“)

### Článok II. Predmet zmluvy

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

- a) bytu č. 10 v celosti na IV. poschodí, vchod č. 18 obytného domu so súpisným číslom 2627 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2365, o celkovej výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na Meštianskej ul. v Komárne - podiel 1/1,
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796 z celku,
  - c) spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 2365, o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796 z celku
- evidované Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 7878 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. 10 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, zásobáreň, balkón a pivnica č. 10 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 74,53 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 a príslušenstva.
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, žehliareň, namáčareň, spoločné miestnosti, televízna anténa, bleskozvody, 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: 7453/175796.

### **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. 2365, o výmere 422 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedený na LV č. 7878 v k.ú. Komárno, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796, t.j. 17,89 m<sup>2</sup>.

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

1. Vyvolávacia cena predmetu zmluvy je 71 900,00 EUR (slovom: sedemdesiatjedentisícdeväťsto EUR), ktorá je zároveň najnižším podaním a bola

stanovená podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 15/2025, 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 72.580,- eur (slovom sedemdesiatdvatisícpäťstoosemdesiat eur), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 7.190,- eur (slovom sedemtisícstodeväťdesiat 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 65.390,- eur (slovom šesťdesiatpäťtisícristodeväťdesiat 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**

1. 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.
2. Kupujúci berie na vedomie existenciu ťarchy zapísanej v časti : C na LV č. 7878 v k.ú. Komárno v nasledovnom znení: *„Zákonné záložné právo Z-2072/2020 v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp. č. 2627 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2365, na byt č. 10, posch.č. 4, vchod č. 18, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 2365 v podiele 7453/175796.“*

#### **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. 1428/2025 zo dňa 25.09.2025, pod číslom 36970/19401/MPO/2025 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.

V Komárne, dňa .....

### **Predávajúci:**

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom mesta

.....

V Komárne, dňa 11.11.2025

### **Kupujúci:**

Peter Vörös

.....

## Návrh ponuky

### Identifikačné údaje účastníka súťaže

Meno a priezvisko: Kristián Csémy

Rodné priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Tel:

e-mail:

Predmet OVS: predaj nehnuteľnosti, 3-izbového bytu č. 10 na IV. poschodí obytného domu na Meštianskej ul. 18 v Komárne, so súpisným číslom 2627, na parcele reg. „C“ č. 2365, so spoluvlastníckym podielom 7453/175796 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. registra „C“ č. 2365 o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedených na LV č. 7878 v k.ú. Komárno

Návrh kúpnej ceny za predmet OVS: 76 543,21 - euro

14.11.2025

Kristián Csémy

## Súťažný návrh

### Identifikačné údaje účastníka súťaže

Meno a priezvisko: Kristián Csémy

Rodné priezvisko:

Adresa trvalého pobytu: ,

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Tel:

e-mail:

Predmet OVS: predaj nehnuteľnosti, 3-izbového bytu č. 10 na IV. poschodí obytného domu na Meštianskej ul. 18 v Komárne, so súpisným číslom 2627, na parcele reg. „C“ č. 2365, so spoluvlastníckym podielom 7453/175796 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. registra „C“ č. 2365 o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedených na LV č. 7878 v k.ú. Komárno

## Vyhlásenia

### Identifikačné údaje účastníka súťaže

Meno a priezvisko: Kristián Csémy

Rodné priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Tel:

e-mail:

Predmet OVS: predaj nehnuteľnosti, 3-izbového bytu č. 10 na IV. poschodí obytného domu na Meštianskej ul. 18 v Komárne, so súpisným číslom 2627, na parcele reg. „C“ č. 2365, so spoluvlastníckym podielom 7453/175796 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. registra „C“ č. 2365 o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedených na LV č. 7878 v k.ú. Komárno

Dolupodpísaný Kristián Csémy, ako účastník OVS vyhlasujem, že

- súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- poznám stav nehnuteľnosti,
- súhlasím s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

14.11.2025

Kristián Csémy

## Čestné prehlásenie

### Identifikačné údaje účastníka súťaže

Meno a priezvisko: Kristián Csémy

Rodné priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Tel:

e-mail:

Predmet OVS: predaj nehnuteľnosti, 3-izbového bytu č. 10 na IV. poschodí obytného domu na Meštianskej ul. 18 v Komárne, so súpisným číslom 2627, na parcele reg. „C“ č. 2365, so spoluvlastníckym podielom 7453/175796 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. registra „C“ č. 2365 o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedených na LV č. 7878 v k.ú. Komárno

Dolupodpísaný Kristián Csémy, účastník OVS čestne prehlasujem, že nemám záväzky po lehote splatnosti voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie som v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie je vedené voči mne žiadne exekučné konanie.

14.11.2025

Kristián Csémy

## **Závazok**

### Identifikačné údaje účastníka súťaže

Meno a priezvisko: Kristián Csémy

Rodné priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Tel:

e-mail:

Predmet OVS: predaj nehnuteľnosti, 3-izbového bytu č. 10 na IV. poschodí obytného domu na Meštianskej ul. 18 v Komárne, so súpisným číslom 2627, na parcele reg. „C“ č. 2365, so spoluvlastníckym podielom 7453/175796 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. registra „C“ č. 2365 o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedených na LV č. 7878 v k.ú. Komárno

Dolupodpísaný Kristián Csémy, ako účastník OVS sa zaväzujem, že

- v prípade, ak sa stanem víťazom OVS, uhradím všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných dokladov a so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností .

14.11.2025

Kristián Csémy

## Detail pohybu

IBAN:

Názov účtu: **CSÉMY KRISTIÁN**



### Detail pohybu

|                                    |                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typ platby:</b>                 | Odoslaná platba                                                                   |
| <b>Účet:</b>                       | SK9075000000004029403258                                                          |
| <b>SWIFT kód banky:</b>            | CEKOSKBX                                                                          |
| <b>Príjemca/Platiteľ:</b>          | Mesto Komárno                                                                     |
| <b>Dátum spracovania:</b>          | 13.11.2025                                                                        |
| <b>Dátum zúčtovania:</b>           | 13.11.2025                                                                        |
| <b>Suma:</b>                       | 7190,00 EUR                                                                       |
| <b>Referencia platiteľa:</b>       | /KS                                                                               |
| <b>Informácia pre príjemcu:</b>    | zábezpeka vo výške 10% z vyvolávacej ceny - Meštianská ul. 18 - Mesto Ko<br>márno |
| <b>Popis transakcie:</b>           | Platba 7500/000000-4029403258                                                     |
| <b>Referencia banky platiteľa:</b> |                                                                                   |
| <b>Pôvodná suma:</b>               | 7190,00 EUR                                                                       |
| <b>Kurz:</b>                       | 1                                                                                 |
| <b>Poplatok za spracovanie:</b>    |                                                                                   |
| <b>Zadané cez:</b>                 | Internet banking                                                                  |
| <b>Detail výpisu:</b>              | Detail nie je k dispozícii.                                                       |

---

IB - 13.11.2025 11:45:36, Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

IČO: 00686930, DIČ: 2020408522

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 71/B

Výpis je určený len pre informatívne účely, nie je použiteľný pre právne účely.

## **Z M L U V A**

### **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 v znení neskorších dodatkov

### **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>V zast. :</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“)

**a**

**Kupujúci:**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Meno a priezvisko:</b>   | <b>Kristián Csémy</b> |
| <b>Rodné priezvisko:</b>    |                       |
| <b>Rodinný stav:</b>        |                       |
| <b>Rodné číslo :</b>        |                       |
| <b>Dátum narodenia :</b>    |                       |
| <b>Trvalý pobyt :</b>       |                       |
| <b>Štátna príslušnosť :</b> |                       |

(ďalej ako „kupujúci“)

### **Článok II.**

#### **Predmet zmluvy**

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

- a) bytu č. 10 v celosti na IV. poschodí, vchod č. 18 obytného domu so súpisným číslom 2627 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2365, o celkovej výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na Meštianskej ul. v Komárne - podiel 1/1,
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796 z celku,
  - c) spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 2365, o výmere 422 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796 z celku
- evidované Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 7878 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. 10 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, zásobáreň, balkón a pivnica č. 10 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 74,53 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 a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, žehliareň, namáčareň, spoločné miestnosti, televízna anténa, bleskozvody, 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: 7453/175796.

### **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. 2365, o výmere 422 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je obytný dom postavený, vedený na LV č. 7878 v k.ú. Komárno, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7453/175796, t.j. 17,89 m<sup>2</sup>.

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

1. Vyvolávacia cena predmetu zmluvy je 71 900,00 EUR (slovom: sedemdesiatjedentisícdeväťsto EUR), ktorá je zároveň najnižším podaním a bola stanovená podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 15/2025, 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 76543,21 eur (slovom sedemdesiatšesťtisíc päťstoštyridsaťtri eur, dvadsaťjeden centov), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 7190,- eur (slovom sedemtisícstodeväťdesiat 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 69 353,21,- eur (slovom šesťdesiatdeväťtisícristopäťdesiattri eur, dvadsaťjeden centov) 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**

1. 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.
2. Kupujúci berie na vedomie existenciu ťarchy zapísanej v časti : C na LV č. 7878 v k.ú. Komárno v nasledovnom znení: „*Zákonné záložné právo Z-2072/2020 v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp. č. 2627 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2365, na byt č. 10, posch.č. 4, vchod č. 18, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 2365 v podiele 7453/175796.*“

#### **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. 1428/2025 zo dňa 25.09.2025, pod číslom 36970/19401/MPO/2025 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.

V Komárne, dňa .....

**Predávajúci:**

Mesto Komárno, zastúpené  
Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom mesta

\*\*\*\*\*

V Komárne, dňa 14.11.2025

**Kupujúci:**

Kristián Csémy

\*\*\*\*\*