

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v platnom znení
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci : **RENAD-STAV s.r.o.**
so sídlom: 925 03 Horné Saliby 604
v zastúpení: Ing. Adrián Renczes - konateľ spoločnosti
IČO: 36 260 576
DIČ: SK2021813024
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Galanta
Číslo účtu: IBAN: SK73 0900 0000 0002 0171 0092
Telefón, Email: +421 905 719 487
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri na OS Trnava, Odd. Sro, vložka č. 14843/T
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : **Obec Selice**
so sídlom: Obecný úrad, Sov.armády 1131/6, 925 72 Selice
v zastúpení: Igor Mandák - starosta obce
IČO: 00306151
DIČ: 2021024038
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,
Číslo účtu: SK27 0200 0000 0020 2238 1755
Telefón, E mail: +421317792202,obceselice@salamon.sk
(ďalej len „kupujúci“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- I.1** Predávajúci v súlade s podmienkami Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a Zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení vybudoval novostavbu - Bytový dom s dvanástimi bytovými jednotkami s.č. 285 a súvisiacu predpísanú technickú vybavenosť k tomuto bytovému domu.
- I.2.** Odpredávaná stavba nájomného bytového domu s 12 bytovými jednotkami, súvisiaca technická vybavenosť, označené v nasledujúcom Čl.II. tejto zmluvy, sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Čl. II

Predmet zmluvy

- II.1.** Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy, definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok, stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.
- II.2.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností a technických zariadení, tvoriacich predmet kúpy:

II.2.1 Bytový dom 12 bj, súpisné číslo 285,

zapísaný na liste vlastníctva č. 3379, katastrálne územie Šók, obec Selice v okrese Šaľa a to v podiele 1/1.

Bytový dom je vybudovaný na parcele reg. C-KN č. 841/33, zapísaných na liste vlastníctva č. 3379, obec Selice, katastrálne územie Šók, okres Šaľa.

II.2.2. Technická vybavenosť k bytovému domu v celosti, ktorú predávajúci vybudoval zároveň s predmetným bytovým domom a ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO.02.2 Vodovodná prípojka
- SO.03.2 Kanalizačná prípojka
- SO.04.2 Dažďová kanalizácia + odvodnenie spevnených plôch
- SO.05.2 Elektrická prípojka
- SO.06.2 Plynová prípojka
- SO.07.2 Spevnené plochy – chodníky
- SO.08.2 Spevnené plochy – komunikácie, parkoviská
- Verejné osvetlenie

Technická vybavenosť k nájomnému bytovému domu je vybudovaná na pozemkoch parcely reg. C-KN č. 841/11 zapísaných na liste vlastníctva č. 1145, Obec Selice, katastrálne územie Šók, okres Šaľa.

II.3 Novostavba - Bytový dom s dvanástimi bytovými jednotkami bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia – č. OcU.St.433/2019-004/Ga zo dňa 05.03.2020, právoplatné dňa 24.03.2020, vydaného Obcou Selice a skolaudovaná i s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č.OcU.St.261/2020-004Ga zo dňa 22.10.2020, právoplatné dňa 26.10.2020, vydaného Obcou Selice. Toto kolaudačné rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.4 Zostávajúca časť Technickej vybavenosti k bytovému domu bola vybudovaná na základe stavebného povolenia –č. OcU.St.436/2019-004/Ga zo dňa 05.03.2020, právoplatné dňa 24.03.2020 a skolaudovaná i s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č.OcU.St.261/2020-006Ga zo dňa 29.10.2020, právoplatné dňa 13.11.2020, vydaného Obcou Selice. Toto kolaudačné rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.5 Samostatne stojaca trojpodlažná Stavba bytového domu s kapacitou dvanásť bytových jednotiek, založená na železobetónových základových pásoch, murovaná, s plochou strechou, pokrytá strešná fólia. Na každom podlaží sú vytvorené štyri bytové jednotky spolu dvanásť bytových jednotiek a spoločné priestory. Prístup k bytovým jednotkám je zabezpečený cez spoločnú chodbu, ktorá je prístupná zo spoločného schodiska cez hlavný vstup. 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 neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení.

II.6 Byty v bytovom dome majú nasledovnú štruktúru, podlahovú plochu a vnútorné technické vybavenie:

- **Byt č. 1** - ozn. podľa PD ako A1 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 60,41 m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, spálne a detskej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebříkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 2** – ozn. podľa PD ako B1– jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 34,78 m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom,

elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, sprcha, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 3** - ozn. podľa PD ako C1 – jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 34,78 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, sprcha, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 4** - ozn. podľa PD ako D1 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 60,41 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, spálne a detskej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 5** - ozn. podľa PD ako A2 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 63,02 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, spálne, detskej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 6** - ozn. podľa PD ako B2 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,97m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne a balkónu, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 7** - ozn. podľa PD ako C2 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,97m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne, ďalšej obytnej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 8** - ozn. podľa PD ako D2 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 63,02 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, spálne, detskej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 9** - ozn. podľa PD ako A3 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 63,02 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, spálne, detskej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 10** - ozn. podľa PD ako B3 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,97m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne, ďalšej obytnej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa,

umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 11** - ozn. podľa PD ako C3 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,97m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne, ďalšej obytnej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- **Byt č. 12** - ozn. podľa PD ako D3 - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 63,02 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby a kuchyne, spálne, detskej izby a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misa, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor, vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

II.7 Celková podlahová plocha bytov predstavuje výmeru 650,34 m², pričom priemerná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 54,19 m².

II.8 Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, strecha, zádverie, vnútorné chodby, obvodové múry, priečelie, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie.

II.9 Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a internetové rozvody, schránky na listy, objektový vodomerný, hasiace prístroje, nástenné hydranty.

II.10 Vybudované objekty súvisiacej **technickej vybavenosti k bytovému domu** majú nasledovnú štruktúru:

- **prípojka vody**

Vodovodná prípojka je vybudovaná z rúr HDPE DN 50 o celkovej dĺžke 13,10 m, napojená na verejný vodovod. Centrálny vodomerný je umiestnený vo vodomernej šachte.

- **prípojka kanalizácie**

Spláskové odpadové vody sú odvádzané do verejnej tlakovej kanalizácie pomocou prečerpávacej šachty PČS cez tlakovú kanalizačnú prípojku (výtlak) z materiálu HDPE DN 40, o celkovej dĺžke 25,90 m.

- **dažďová kanalizácia strechy**

Dažďová kanalizácia strechy bytového domu je vybudovaná z rúr kanalizačných PVC DN 125 – 44,10 m a z PVC DN 150 – 0,90 m cez lapače strešných splavením, ktoré sú osadené na úrovni spevnených plôch

- **dažďová kanalizácia - spevnené komunikačné plochy**

Dažďová kanalizácia spevnených plôch je vybudovaná z rúr kanalizačných PVC DN 150 – 9,60 m a PVC DN 200 – 39,30 m. Zrážkové vody z parkoviska a komunikačných plôch sú odvádzané do vsaku cez odlučovač ropných látok ORL.

- **Elektrická prípojka**

Bola vybudovaná zemným kábelovým prepojením, káblom NAYY-J 4x50 o celkovej dĺžke 30,00 m.

- **Prípojka plynu**

Bola vybudovaná z rúr PE RC100 SDR 11 v dĺžke 30,87 m.

- **spevnené plochy - parkovisko**

Spevnené plochy – parkovisko – je vybudované zo zámkovej dlažby hr. 8 cm a predstavuje celkovo 18 parkovacích miest pre bytový dom na ploche 260,00 m²

- **spevnené plochy - komunikácie**

Spevnené plochy – komunikácie – je vybudované z betónu CB III v ploche 284,00 m²

II.11 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje odovzdať predmet tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo po zaplatení častí kúpnej ceny nasledovne:

- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu bytového domu vo výške 10,00 EUR
- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu technickej vybavenosti vo výške 39 612,47 EUR
- časti kúpnej ceny na kúpu bytového domu vo výške 422 720,00 EUR, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB
- časti kúpnej ceny na kúpu technickej vybavenosti vo výške 27 010,00 EUR, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB

Po zaplatení definovaných častí kúpnej zmluvy bude vlastníctvo bytového domu s technickou vybavenosťou prevezené na kupujúceho a až následne po tomto prevode bude uhradená časť kúpnej ceny za bytový dom a technickú vybavenosť, poskytnutá formou dotácií z MDV SR.

II.12. V rámci odovzdania bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti kupujúcemu bude medzi zmluvnými stranami spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

II.13 Kupujúci nehnuteľnosti, špecifikované v odseku II.2 tohto Článku II., kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti, t.j. v podiele 1/1.

II.14 Predávajúci sa súčasne s vlastníckym prevodom predmetných nehnuteľností a protokolárnym odovzdaním stavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu podľa ods. II.11 a II.12 zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady potrebné k riadnemu užívaniu stavby.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

III.1 Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bola kúpna cena za predmet kúpy, označený v Čl. II. tejto zmluvy, stanovená vo výške :

Cena bez DPH: 610 077,06 EUR

20 % DPH: 122 015,41 EUR

Celková cena s DPH: 732 092,47 EUR

(slovom: sedemstotridsaťdvaťtisícdeväťdva EUR a 47 centov)

Kúpna cena za jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

<u>Položka</u>	<u>Cena bez DPH</u>	<u>Cena s DPH</u>
A/ Bytový dom	541 950,00 EUR	650 340,00 EUR
B/ Technická vybavenosť		
- vodovodná prípojka	2 125,27 EUR	2 550,32 EUR
- kanalizačná prípojka	4 135,53 EUR	4 962,64 EUR
- dažďová kanalizácia	2 586,23 EUR	3 103,48 EUR
- dažď.kanal.-odvodnenie spev.plôch	12 613,15 EUR	15 135,78 EUR
- elektrická prípojka	1 801,20 EUR	2 161,44 EUR
- plynová prípojka	7 445,71 EUR	8 934,85 EUR

- spevnené plochy- chodníky	2 309,72 EUR	2 771,66 EUR
- spevnené plochy –komunikácie	22 665,28 EUR	27 198,34 EUR
- spevnené plochy – parkoviská	10 639,93 EUR	12 767,92 EUR
- verejné osvetelenie	1 805,04 EUR	2 166,05 EUR
Spolu tech. vybavenosť:	68 127,06 EUR	81 752,47 EUR

- III.2** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **227 610,00 EUR** bude uhradená predávajúcemu na jeho účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení
- III.3** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **422 720,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z úveru, poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013Z.z. v platnom znení.
- III.4** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **10,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Selice.
- III.5** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **15 120,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení
- III.6** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **27 010,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z úveru, poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013Z.z. v platnom znení prostriedkov,
- III.7** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **39 622,47 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Selice.
- III.8** Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 45 dní od doručenia písomnej výzvy a faktúry predávajúceho.
- III.9** Dohodnutá kúpna cena za bytový dom a súvisiacu technickú vybavenosť bytového domu uvedenú v odseku III.1 tohto Článku III., je pre obe zmluvné strany záväzná a konečná a nebude sa meniť.

Čl. IV **Záručná doba**

- IV.1** Predávajúci poskytuje kupujúcemu na predmet prevodu záruku v trvaní 36 mesiacov, ktorá sa vzťahuje na celú stavbu, ako aj jednotlivé materiály a stavebné komponenty, ktoré boli použité na výstavbu bytového domu, alebo nainštalované na stavbe. Záručná doba začína plynúť dňom vystavenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
- IV.2** Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že v čase podpisu tejto zmluvy predávané nehnuteľnosti nie sú súčasťou žiadneho súdneho ani exekučného konania a zároveň prehlasuje, že kupujúceho riadne oboznámil s technickým stavom predávaných nehnuteľností a žiadne vady, ktoré sú mu známe, ani žiadne iné skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nehnuteľností, kupujúcemu nezatajil.

IV.3 V prípade, ak sa počas záručnej doby prejaví vada, ktorá je dôsledkom vadnej práce, alebo použitia vadných materiálov, je predávajúci povinný v rámci záruky bez zbytočného odkladu dať vadu bezplatne opraviť, prípadne zabezpečiť opravu prostredníctvom subdodávateľov na základe písomnej žiadosti kupujúceho. Kupujúci uplatní písomnú žiadosť na odstránenie väd v záručnej dobe neodkladne po ich zistení.

IV.4 Predávajúci bude s primeraným časovým predstihom informovať kupujúceho, kedy uskutoční opravy zistených väd. Predávajúci prijme všetky opatrenia, ktoré je možné od neho rozumne požadovať, aby nezasahoval do užívania bytového domu, pokiaľ toto bude možné, berúc do úvahy druh a rozsah danej opravy.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

V.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do predmetného rozhodnutia.

V.2 Predávajúci prehlasuje, že súhlasí so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti Bytový dom s.č. 285, ležiacej na parc.č. 841/33 a pozemku parc.č. 841/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m². kat. úz. Šók v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho.

V.3 Návrh na vklad vlastníckeho práva sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne do troch dní po zaplatení častí kúpnej ceny v zmysle ods. II.11 Článku II tejto zmluvy, pričom za zaplatenie častí kúpnej ceny sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. Náklady a poplatky, súvisiace s prevodom vlastníckeho práva, hradí kupujúci.

V.4 Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s právnym a skutkovým stavom kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave, v akom sa v čase uzatvárania tejto zmluvy nachádza, ju aj kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.

V.5 Na základe tejto kúpnej zmluvy možno vklad vlastníckeho práva zapísať do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nasledovne:

REG. C-KN

v časti A LV: Majetková podstata

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Stavby

<u>Súpisné č.</u>	<u>na parcele</u>	<u>druh stavby</u>	<u>charakteristika</u>
285	841/33	9	Bytový dom 12 b.j.

v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Selice, PSČ 925 72

IČO: 00306151

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

v časti C LV: Ďarchy

Bez zmeny

V.6 Prevod predmetných nehnuteľností a súvisiacich technických zariadení s bytovým domom na kupujúceho bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Selice, konanom dňa 11. marca 2021.

V.7 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, svoju vôľu v tejto zmluve s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.

V.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej internetovej stránke obce Selice.

V.9 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán po jej podpise obdrží po dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania.

Prílohy: -č. 1 Kolaudačné rozhodnutie č. OcÚ-St.261/2020-004Ga zo dňa 22.10.2020
Č.2 Kolaudačné rozhodnutie č. OcÚ.St. 261/2020-006Ga zo dňa 29.10.2020
-č.2 List vlastníctva č. 3379

V Seliciach, dňa 08.04.2021

Za predávajúceho RENAD-STAV s.r.o.:

Za kupujúceho Obec Selice:



konateľ spoločnosti

RENAD-STAV s.r.o.
925 03 Horné Saliby 604
IČO: 36 260 576
IČ DPH SK2021813024 (2)

starosta obce



Podľa knihy na osvedčovanie č. 125/2021
túto listinu pred Obcou Selice
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
.....
bytom Horné Saliby 604
rodné číslo 710326/6555
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom HH 814 177

V Seliciach, dňa 12.4.2021



pečiatka obce

osvedčujúci pracovník

OBEC SELICE

Obecný úrad Selice

925 72 Selice

Telefón 031/7792202, 7792317

fax 031/7792209

Selice, dňa 22.10.2020

sp. zn. OcÚ-St.261/2020-004Ga

OBEC SELICE



Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným

a vykonateľným dňa 26.10.2020

v Seliciach dňa 29.10.2020

-1-

g. m. h. a. a.

VEC

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604

- Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby: 2x12 bytových jednotiek v obci Selice

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604, podala dňa 16.07.2020 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby:

2 x 12 bytových jednotiek

katastrálne územie: Šók, obec Selice, na vlastnom pozemku parcela číslo 841/33.

Kolaudované objekty sú:

SO.01.2 Bytový dom II – tri nadzemné podlažia s plochou strechou

SO.02.2 Vodovodná prípojka

SO.03.2 Kanalizačná prípojka

SO.05.2 Elektrická prípojka

SO.06.2 Plynová prípojka

Obec Selice, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), prerokovala a posúdila návrh postupom podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie časti stavby

2 x 12 bytových jednotiek

katastrálne územie: Šók, obec Selice, na vlastnom pozemku parcela číslo 841/33 a to:

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO.01.2 Bytový dom II – tri nadzemné podlažia s plochou strechou

SO.02.2 Vodovodná prípojka

SO.03.2 Kanalizačná prípojka

SO.05.2 Elektrická prípojka

SO.06.2 Plynová prípojka

Každá bytová jednotka má svoj vlastný plynový kotol.

Stavebné povolenie vydala obec Selice pod č. OcÚ. St. 433/2020-004/Ga zo dňa 05.03.2020.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepatrnými zmenami, ktoré si nevyžadujú samostatné povolenie a stavebný úrad ich odsúhlasuje v kolaudačnom konaní. Zmeny sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného stavu.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavebné objekty budú užívané tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 3 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na užívanie na účel podľa projektovanej dokumentácie stavby.

Odôvodnenie

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604, podal dňa 16.07.2020 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby: 2 x 12 bytových jednotiek katastrálne územie: Šók, obec Selice, na vlastnom pozemku parcela číslo 841/33.

Kolaudované objekty sú:

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO.01.2 Bytový dom II – tri nadzemné podlažia s plochou strechou

SO.02.2 Vodovodná prípojka

SO.03.2 Kanalizačná prípojka

SO.05.2 Elektrická prípojka

SO.06.2 Plynová prípojka

Uvedeným dňom bolo konanie začaté.

Na základe návrhu, Obec Selice začala kolaudačné konanie a oznámením č. 261/2020-002/Ga zo dňa 20.07.2020 a vytýčila ústne konanie na deň 13.08.2020.

Oznámenie bolo účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám riadne doručené.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 13.08.2020. Navrhovateľ postupne k návrhu predložil potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a to stavebné povolenie, Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, geometrický plán, projektovú dokumentáciu skutkového stavu stavby, revíziu správu elektroinštalácie a bleskozvodu, energetický certifikát budovy, certifikáty zabudovaných

stavebných výrobkoch, revíziu správu plynoinštalácie, potvrdenie o vykonaní skúšok komína, tlakový skúšok, protokol o dezinfekcii potrubia.

V rámci konania kladné stanovisko ku kolaudácii stavby predložili zástupcovia Inšpektorátu práce Nitra, Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru Nitra, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Nitra, Okresného úradu Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie a Okresného dopravného inšpektorátu Šaľa priamo do zápisnice dňa 13.08.2020.

Na základe kladných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií a predložených dokladov bolo skonštatované, že užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie a bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Selice, Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604

Na vedomie:

Obec Selice, Sov. Armády č. 1131, 925 72 Selice

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra

Inšpektorát práce Nitra, Jelenická 49, 950 38 Nitra



Igor Mandák
starosta obce

OBEC SELICE

Obecný úrad Selice

925 72 Selice

Telefón 031/7792202, 7792317

fax 031/7792209

Selice, dňa 29.10.2020

sp. zn. OcÚ.St. 261/2020-006Ga

OBEC SELICE



Tohto rozhodnutie sa stalo právoplatným

a vykonateľným dňa 13.11.2020

V Seliciach dňa 19.11.2020

-1-

grmka

VEC

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604

- Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby: 2x12 bytových jednotiek v obci Selice

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604, podala dňa 16.07.2020 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby „2x12 bytových jednotiek v obci Selice“, pre ktorú Obec Selice vydala stavebné povolenie pod č.OcÚ-St. 436/2019-004/Ga zo dňa 05.03.2020.

Obec Selice, ako príslušný stavebný úrad, podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ako špeciálny stavebný úrad podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, prerokovala a posúdila návrh postupom podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie časti stavby

„2x12 bytových jednotiek“

Predmetom povolenia užívania je stavebný objekt:

SO 08.2 Spevnené plochy - komunikácie

na pozemku parc.č. 839/4 a 841/11 v obci Selice, kat. úz. Šók.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavebný objekt bude užívaný tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 3 stavebného zákona osvedčením, že stavebný objekt je spôsobilý na svoj účel užívania - ako komunikačné plochy a plochy na parkovanie osobných vozidiel.

O d ô v o d n e n i e

RENAD-STAV s.r.o., 925 03 Horné Saliby 604, podala dňa 16.07.2020 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby „2x12 bytových jednotiek v obci Selice“, pre ktorú Obec Selice vydala stavebné povolenie pod č.OcÚ-St. 436/2019-004/Ga zo dňa 05.03.2020.

Na základe návrhu, Obec Selice začala kolaudačné konanie a oznámením č.261/2020-002/Ga zo dňa 20.07.2020 a vytýčila ústne konanie na deň 13.08.2020.

Oznámenie bolo účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám riadne doručené.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 13.08.2020. V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Navrhovateľ k návrhu predložil potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a to stavebné povolenie, ktoré vydala Obec Selice pod č. OcÚ.St. 436/2019-004/Ga zo dňa 05.03.2020, certifikáty dodaných a zabudovaných materiálov, zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby, vyjadrenie ORPZ, DI Šaľa.

Do zápisnice z kolaudačného konania stanovisko ku kolaudácii stavebného objektu predložil zástupca Okresného dopravného inšpektorátu Šaľa.

Z výsledku ústneho jednania a miestneho šetrenia bolo zistené, že užívaním stavebného objektu nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Vzhľadom k uvedenému konštatovaniu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Selice, Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

RENAD-STAV s.r.o., Horná 802, 925 03 Horné Saliby
Obec Selice, Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice

Na vedomie:

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23,
927 01 Šaľa




Igor M a n d á k
starosta obce