

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník")
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. predávajúci

obchodné meno: **IC Holding, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 50 346 342
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 4023757864/7500
IBAN: SK 25 7500 0000 0040 2375 7864
DIČ: 2120314823
IČ DPH: SK2120314823
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
Konajúci: Ing. Martin Krchňavý - konateľ
(ďalej len „Predávajúci“)

a

1. kupujúci

Názov: **Obec Pusté Úľany**
Sídlo: Hlavná 91/208,925 28 Pusté Úľany
IČO: 00306134
DIČ: 2021006724
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 19426-132/0200
IBAN: SK38 0200 0000 0000 1942 6132
Konajúci: Ing. Henrich Čambál, starosta obce
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. Občiansky zákonník;
 - 1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ŠFRB“);

- 1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“).
2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
 3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
 4. „**Zmluva o úvere**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nájomných bytov podľa tejto Zmluvy.
 5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č. 1248/2014-Dó, vypracovaná spoločnosťou Innovia, s.r.o, Trnava v 11/2013, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam.
 6. „**Stavebné povolenie**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: 1248/2014-Dó vydané obcou Pusté Úľany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 26.2.2015, právoplatné dňa 26.2.2015, ktorým bola povolená stavba „Bytový nájomný dom 13 b.j.“.
 7. „**Kolaudačné rozhodnutie**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: 455/2017 vydané obcou Pusté Úľany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 14.7.2017, právoplatné dňa 17.7.2017, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytový nájomný dom 13 b.j.“, t.j. stavby bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
 8. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy a dotácia na obstaranie Technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve.
 9. „**Zmluva o poskytnutí dotácie**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. *Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pusté Úľany:*
 - *Stavba - bytový dom, so súp. č. 208 s príslušným technickým vybavením a napojením na verejné siete, zapísaná na liste vlastníctva č. 1932, katastrálne územie Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta, postavená na pozemkoch parcely registra „C“, parc. č. 195/2 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 161m²; a parc. č. 197/2 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 166m² zapísané na liste vlastníctva č. 1436, katastrálne územie Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta (ďalej len „Bytový dom“)*
 - *Technická vybavenosť Bytového domu pozostávajúca z:*
 - SO 02 – Vodovodná prípojka a verejný vodovod*
 - SO 03 – Kanalizačná prípojka*
 - SO 04 – Elektrická NN prípojka*
 - SO 05 – Plynová prípojka*
 - SO 06 – Verejné osvetlenie*
 - SO 08 – Sadové úpravy**(ďalej všetky spoločne len „Technická vybavenosť“)*
2. *Bytový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím.*
3. *Byty v Bytovom dome sú zhotovené 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.*
4. *Súčasťou bytov v Bytovom dome je ich vnútorné vybavenie a to kuchynská linka, digestor, varná doska, rúra, kotol, vnútorná sanita (v súlade s protokolom skutočného vybavenia stavby).*
5. *Prislušenstvo bytov je v zmysle projektovej dokumentácie.*
6. *Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Bytového domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.*
7. *Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takými zariadeniami sú najmä bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.*
8. *Na účely tejto Zmluvy sa Bytový dom, Technická vybavenosť, súhrnne označujú ako „Predmet prevodu“.*

9. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho (v podiele 1/1) vlastníctvo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok nižšie uvedených v tejto Zmluve.

Článok IV. Prevod

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy so všetkým príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nadobúda touto Zmluvou od Predávajúceho Predmet prevodu, s bytmi vybavenými v bežnom štandarde, špecifikovanými v Zákone o dotáciách a v Zákone o ŠFRB a súvisiacich predpisoch (napr. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013, nariadenie Vlády SR č. 228/3013).

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet kúpy je určená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.2.2015 a dodatkoch č. 1, 2 a 3. Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a dodatkoch č. 1,2 a 3 spolu v celkovej výške 667 720,- EUR s DPH (slovom: šesťstošesťdesiatšesťtisícšesťstodvadsať EUR) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná. Cena za jednotlivé položky Predmetu prevodu je určená nasledovne:

Položka	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)	Úver (suma s DPH)	Dotácia (suma s DPH)	Vlastné zdroje (suma s DPH)
Bytový dom	534 600,-€	641 520,- €	416 980,-€	224 530,- €	10,- €

Položka	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)	Dotácia (suma s DPH v EUR)	Vlastné zdroje (suma s DPH v EUR)
Vodovodná prípojka a verejný vodovod	9 250,- €	11 100,-€	7 740,-€	3 360,-€

Položka	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)	Dotácia (suma s DPH v EUR)	Vlastné zdroje (suma s DPH v EUR)
Kanalizačná prípojka	12 166,66 €	14 600,-€	10 200,-€	4 400,-€
Elektrická NN prípojka	83,33 €	100 €	0	100 €
Wynová prípojka	83,33 €	100 €	0	100 €
verejné osvetlenie	166,66 €	200 €	0	200 €
radové úpravy	83,33 €	100 €	0	100 €
POLU	21 833,33 €	26 200,-€	17 940,-€	8 260,-€

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Bytového domu sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie .
3. Pre odstránenie právnych pochybností 65% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory a 35% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že 17 940 € z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a 8 260 € z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.
5. Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
 - 5.1. prvá časť Ceny Bytového domu vo výške 65% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume 416 980,- EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:
 - I. originál tejto Zmluvy;
 - II. originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
 - III. list vlastníctva č. 1932 pre katastrálne územie Pusté Úľany použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;
 - IV. originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;
 - V. doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;

droje
DPH)

droje
DPH v

- VI. doklad preukazujúci zaplatenie poisťného za poistenie proti živelným pohromám Kupujúcim,*
s tým, že táto časť Ceny Bytového domu bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na 65% z Ceny Bytového domu, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Bytového domu na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;
- 5.2. *druhá časť Ceny Bytového domu vo výške 35% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume 224 530,- EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie, keď budú splnené nasledujúce podmienky:*
- I. predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu;*
 - II. predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu;*
 - III. vykonanie fyzickej kontroly Bytového domu pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad Bytového domu s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie;*
 - IV. úhrada sumy vo výške prvej časti Ceny Bytového domu v zmysle tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.*
- 5.3. *tretia časť Ceny Bytového domu vo výške 10 EUR zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Ministerstvom a Kupujúcim, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;*
6. *Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Technickej vybavenosti sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie, ako aj náklady súvisiace so stavebným konaním a obstaraním právoplatného Stavebného povolenia .*
7. *Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:*
- 7.1. prvá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 8 260,- EUR zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Ministerstvom a Kupujúcim, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;*
 - 7.2. druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 17 940,- EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpise Zmluvy o dotácii a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov:*
 - V. predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu,*
 - VI. predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu,*

- VII. vykonanie fyzickej kontroly Technickej vybavenosti pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej Technickej vybavenosti s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie,
- VIII. úhrada sumy vo výške 8 260,- EUR v zmysle tohto článku Zmluvy a predloženie dokladu OÚ o jej úhrade.
8. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Ceny (t.j. Ceny Bytového domu a Cena Technickej vybavenosti) v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
9. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy viazne na Bytovom dome záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., so sídlom: Michal ská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 (ďalej len „**Financujúca banka**“) ako záložného veriteľa zabezpečujúce pohľadávku Financujúcej banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy č. 1101/16/08766. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci súhlasí, že predmetné záložné právo Financujúcej banky zanikne a bude bezodkladne vymazané z listu vlastníctva č. 1932 pre katastrálne územie Pusté Úľany po úhrade Ceny, resp. jej príslušnej časti vo výške aktuálneho zostatku úveru vyčísleného Financujúcou bankou, na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie. S ohľadom na uvedené je Predávajúci povinný na faktúrach vystavených podľa tejto Zmluvy uvádzať číslo úverového účtu určeného Financujúcou bankou tak, aby z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie došlo k vyrovnaniu zostatku úveru poskytnutého Predávajúcemu na základe Úverovej zmluvy č. 1101/16/08766 a následne k výmazu záložného práva Financujúcej banky viaznuceho na Bytovom dome. Pre odstránenie právnych pochybností, ak bude aktuálny zostatok úverového vzťahu medzi Financujúcou bankou a Predávajúcim nižší ako Cena, bude časť Ceny prevyšujúca predmetný úverový zostatok poukázaná na účet Predávajúceho odlišný od úverového účtu určeného Financujúcou bankou na účely úhrady úverového zostatku.
10. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť, ako aj včas zabezpečiť písomný súhlas Financujúcej banky so zriadením predmetného záložného práva.
11. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a dvoch rovnopisov určených pre

- Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do úplnej úhrady Ceny Kupujúcim. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Predávajúcemu.
12. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Ceny Bytového domu a Ceny Technickej vybavenosti ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
13. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
- 13.1. Identifikačné údaje Kupujúceho;
 - 13.2. Identifikačné údaje Predávajúceho;
 - 13.3. Bankové spojenie Predávajúceho;
 - 13.4. Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, resp. na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou;
 - 13.5. Poradové číslo faktúry;
 - 13.6. Dátum zdaniteľného plnenia;
 - 13.7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - 13.8. Podrobnú identifikáciu bytového domu;
 - 13.9. Uplatnenú sadzbu dane;
 - 13.10. Základ dane a výšku dane.

Článok VI.

Odovzdanie Predmetu predaja a nadobudnutie vlastníckeho práva

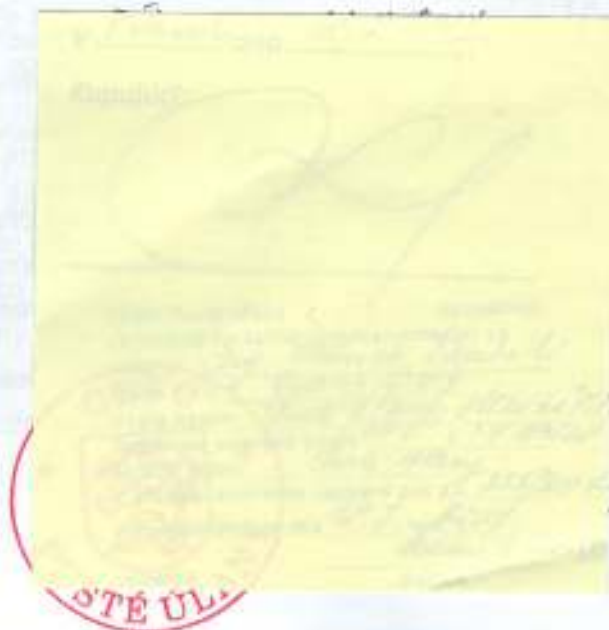
1. Vlastníctvo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne Predávajúci, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
3. K odovzdaniu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
5. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytovému domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB.
6. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB písomný prísľub podať Okresnému úradu Galanta (katastrálnemu odboru) žiadosť o výmaz záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku zriadeného v čase podpisu tejto Zmluvy v jej prospech, bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy na Financujúcou bankou označený úverový účet Predávajúceho. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
7. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcím a označila účet Predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z Podpory poukázané. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
8. Predávajúci sa zaväzuje predložiť ŠFRB úverovú zmluvu uzavretú medzi ním a Financujúcou bankou spoločne s príslušným rozhodnutím, na základe ktorého bol povolený vklad záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
9. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Kupujúcim.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť, výlučne však za predpokladu úplnej úhrady Ceny Kupujúcim Predávajúcemu, podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.



Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto Zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na vyrovnanie alebo návrh na reštrukturalizáciu, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, vyrovnanie alebo reštrukturalizácia, že u nich nebola zavedená nútená správa a nie sú si vedomí žiadnych konaní pred súdmi a orgánmi verejnej správy, ktoré majú povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnili plnenie si záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy.
3. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto Zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
4. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá Zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu a dva pre Ministerstvo.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prilohy:
Príloha č. 1 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia;
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Kupujúcim na webovej stránke www.pusteulany.sk. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.





Číslo: 455/2017

Obec Pusté Úľany

Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

Obec Pusté Úľany

Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť

dňom 14.07.2017

V Pustých Úľanoch dňa 14.07.2017



V Pustých Úľanoch, dňa 14.07.2017

Vec: IC Holding, s.r.o, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava v zastúpení Ing. Martinom Krchňavým konateľom

návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **IC Holding, s.r.o, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava** v zastúpení Ing. Martinom Krchňavým konateľom, podal dňa **14.06.2017** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Bytový nájomný dom 13 b.j.**“, na pozemku parc.č. 195, 197, 198, 200/2 a 346/1 kat. územie **Pusté Úľany**, pre ktorú bolo vydané Obcou Pusté Úľany stavebné povolenie pod číslom 1248/2014-Dó, dňa 26.2.2015.

Obec Pusté Úľany, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky posúdila návrh a podľa §81 ods.1 a §82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„Bytový nájomný dom 13 b.j.“,

na pozemku parc. č. **195/2 a 197/2**, kat. územie **Pusté Úľany**, podľa geometrického plánu č. 09-09/2016 zo dňa 3.5.2016.

V rámci stavby sa kolaudujú:

Stavebné objekty:

SO - 01 stavba obsahuje 3 nadzemné podlažia. Na 1 NP je 5 samostatných bytových jednotiek. Na 2 NP sú 4 samostatné bytové jednotky a 3 NP je identické s 2 NP. Vstup je vybavený rampou pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Navrhovaná stavba je obdĺžnikového tvaru s valbovou strechou. Obvodové murivo je z keramických tvární hrúbky 250 mm + 100 mm izolácia. Celá stavba slúži ako bytový dom.

SO - 02 vodovodná prípojka PE 100 HDPE, SDR 11 d90x8,2 (DN 80) je napojená na verejný vodovod na ul. Poroská cez navrhovací pás a centrálnu vodomernú šachtu v dĺžke 44 bm po T - kus k nadzemnému hydrantu DN80. Ďalej pokračuje potrubie DN 50 (d63) v dĺžke 28 m a prechádza cez vodomernú šachtu o rozmere 1 ,2x1 ,5x1 ,8 m kde je osadený podružný vodomerník. Celková dĺžka je DN 80 45 m a DN 50 32 metrov.

SO - 03 napojenie splaškovej kanalizácie objektu bude na jestvujúcu verejnú kanalizáciu vedenú v Poroskej ulici. Pripojenie kanalizačnej prípojky je cez revíziu šachtu vo vzdialenosti 12,3 m od verejnej kanalizácie. Navrhovaná splašková kanalizácia od objektu je PVC 150 v dĺžke 69,5 m po šachtu RŠ 1 a RŠ 2 a DN 200 od RŠ 2 po verejnú kanalizáciu. Celková dĺžka kanalizácie je DN 200 – 65 bm, DN 150 20 bm. Dažďová kanalizácia je napojená do vsakovacej šachty.

SO - 04 bytový dom bude napojený z existujúcej distribučnej trafostanice TS cez novovybudovanú istiacu skriňu SR umiestnenú pri trafostanici zemným káblom NAW 4x240 mm² po podperný bod č.69. Od podperného bodu č. 69 bude ťahaný vzdušným káblovým vedením NFA2X 4 x95 až po istiacu skriňu VRIS a tá bude prepojená káblovým vedením s novonavrhovanou istiacou skriňou SR, ktorá bude umiestnená pred vstupom bytového domu.

SO - 05 plynová prípojka je napojená na STL plynovod DO 80 PN 80 kPa na Poroskej ulici. STL prípojka je napojená navrtávacím pásom a je vedená potrubím d 32 DN 25 PE 100 SDR 11 v dĺžke 3 metre do skrine regulačnej zostavy. NTL areálový rozvod plynu D 75, PE 100 SDR 11 dĺžky 66,5 metra od skrinky HUP ústí do ocelevej skrine kde je umiestnených 13 plynomerov G4 BK 4T.

SO - 06 na verejno –prístupných komunikáciách sú osadené rozvádzače VO s hlavnými ističmi a ističmi na istenie svetelných obvodov. Ovládanie osvetlenia bude pomocou HDO alebo fotobunkou ktorá bude osadená na TS. Rozvody verejného osvetlenia budú navrhnuté káblami 1-NAW 4x16 mm².

SO - 08 sadové úpravy okolia bytového domu sú riešené zatrávňovacími pásmi o celkovej ploche 617,0 m².

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené drobné nedostatky, ktoré nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu a musia byť odstránené v týchto lehotách:

1. vybudovať SO – 06 Verejné osvetlenie a SO – 08 Sadové úpravy

Termín : 15. 08. 2017

Stavebník najneskoršie do 10 dní po uplynutí tejto lehoty stavebnému úradu oznámi odstránenie nedostatkov.

Pre užívanie stavby sa určuje podmienka:

1. V zmysle záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Galanta č. 01370/2017 Mi zo dňa 10.07.2017 v jednoizbových bytoch, kde je súčasťou priestoru na varenie aj miesto na spanie, je potrebné zabezpečiť varenie podľa bodu 7.3.5 STN 73 4301 Budovy na bývanie

Podľa § 81a ods.1 stavebného zákona bol o kolaudačnom konaní spísaný protokol.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bytový nájomný dom, 13 b.j.“ v kat. území Pusté Úľany pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnymi zisťovaním, ktoré sa konalo 6.7.2017.

Na konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Súhlas na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydala Obec Pusté Úľany č. 504/2017 dňa 07.07.2017

Stavebné povolenie bolo vydané pre **Innovia, s.r.o., Na hlinách 12, 917 01 Trnava** v zastúpení konateľom Ing. Martinom Krchňavým, kolaudačné rozhodnutie bolo vydané pre **IC Holding, s.r.o, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava** v zastúpení Ing. Martinom Krchňavým konateľom v zmysle prevodu práv a povinností zo dňa 2.8.2016 a dodatku č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 19.04.2013 ... zo dňa 9.11.2016

u čenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Pusté Úľany, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Ing. Henrich Čambál
starosta obce



Rozhodnutie sa doručí:

1. IC Holding, s.r.o, Bratislavská 29, 917 02 Trnava
2. Obec Pusté Úľany, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

Na vedomie:

1. Okresný úrad Galanta, Katastrálny odbor, 924 00 Galanta – po právoplatnosti