

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 Renczés - 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. 691 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 predávajúceho 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 691,

zapísaný na liste vlastníctva č. 330, katastrálne územie Selice, obec Selice v okrese Šaľa a to v podiele 1/1.

Bytový dom je vybudovaný na parcele reg. C-KN č. 600/4 a 632/43

zapísané na liste vlastníctva č. 330, obec Selice, katastrálne územie Selice, 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.02.1 Vodovodná prípojka
- SO.03.1 Kanalizačná prípojka
- SO.04.1 Dažďová kanalizácia + odvodnenie spevnených plôch
- SO.05.1 Elektrická prípojka
- SO.06.1 Plynová prípojka
- SO.07.1 Spevnené plochy – chodníky
- SO.08.1 Spevnené plochy – komunikácie, parkoviská
- Verejné osvetlenie

Technická vybavenosť k nájomnému bytovému domu je vybudovaná na pozemkoch parcely reg. C-KN č. 594, 600/2, 600/3, 600/6, 600/7, zapísaných na liste vlastníctva č. 330, Obec Selice, katastrálne územie Selice, okres Šaľa, a na pozemkoch parcely reg. C-KN č. 600/5, 632/27, 632/42, 632/44, 632/45, 632/46, 632/47, zapísaných na liste vlastníctva č. 371, Obec Selice, katastrálne územie Selice, okres Šaľa,

II.3 Novostavba - Bytový dom s dvanástimi bytovými jednotkami bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia – sp. zn. 287/2023-003/Ke zo dňa 17.08.2023, právoplatné dňa 16.09.2023, vydaného Obcou Selice a skolaudovaná s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č. zn. 143/2024-004/Ke zo dňa 25.04.2024, právoplatné dňa 25.4.2024, 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 – sp. zn. 380/2023-003/Ke zo dňa 21.12.2023, právoplatné dňa 15.01.2024, vydaného Obcou Selice a skolaudovaná s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č. zn. 142/2024-004/Ke zo dňa 2.5.2024, právoplatné dňa 2.5.2024, vydaného Obcou Selice. Toto kolaudačné rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Časť technickej kanalizácie – SO 04.1 - dažďová kanalizácia + odvodnenie spevnených plôch bola vybudovaná na základe stavebného povolenia – č.sp.. OU-SA-OSZP-2023/006698-007 zo dňa 17.10.2023, právoplatné dňa 20.11.2023, vydané Okresným úradom Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie a skolaudovaná užívacím povolením č.sp. OU-SA-OSZP-2024/002450-003 zo dňa 03.04.2024, právoplatné dňa 23.04.2024, vadné Okresným úradom Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie.

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

- **Byt č. 1** - ozn. podľa PD ako B1 – 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. 2** - ozn. podľa PD ako A1 - 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. 3** - 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. 4** - 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. 5** - 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. 6** – 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. 7** - 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. 8** - ozn. podľa PD ako C2 - 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. 9** - 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. 10** - 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. 11** - 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.
- **Byt č. 12** - 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.

II.6.2 Vnútorné technické vybavenie – plynové kotle, vzduchotechnika. Jednotlivé bytové jednotky sú vykurované teplovodnými radiátormi riadené termostatickými hlavícami, ako zdroj tepla sú plynové kotle pre každú bytovú jednotku samostatne umiestnené v kúpeľniach. Pre ohrev teplej úžitkovej vody sú umiestnené solárne tepelné články na streche, prepojené do kotlov jednotlivých bytov. Odvod spalín z plynového kotla v každej bytovej jednotke je umiestnený v inštaláčnom jadre a je vyvedený nad strešnú konštrukciu. Odvetranie vnútorných priestorov (WC, kúpeľňa) je zabezpečené lokálne, ventilátormi zaústenými do potrubí napojených na vonkajšie ovzdušie. Zvislé potrubie pre odvetrávanie hygienických priestorov je umiestnené v inštaláčnom jadre a je vyvedené nad strešnú konštrukciu.

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, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie, solárny systém na ohrev úžitkovej vody.

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 vodomer, 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 6,60 m,

napojená na verejný vodovod. Centrálny vodoměr je umiestnený vo vodomernej šachte.

- prípojka kanalizácie

Splaškové 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 19,1 m.

- dažďová kanalizácia strechy

Dažďová kanalizácia strechy bytového domu je vybudovaná z rúr kanalizačných PVC DN 125 – 73,4 m a z PVC DN 150 – 2,0 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 – 54,2 m a PVC DN 200 – 58,7 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 4x35 o celkovej dĺžke 1,5 m.

- prípojka plynu

Bola vybudovaná z rúr PE RC100 SDR 11 v dĺžke 2,2 m.

- spevnené plochy - chodníky

Spevnené plochy - chodníky - je vybudované zo zámkovej dlažby hr. 6 cm v ploche 41 m²

- spevnené plochy - komunikácie

Spevnené plochy – komunikácie – je vybudované z betónu CB III v ploche 570 m²

- 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 230 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 **335 518,56 EUR**

- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu technickej vybavenosti vo výške **81 229,78 EUR**

- časti kúpnej ceny na kúpu bytového domu vo výške **623 080,00 EUR**, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB

- časti kúpnej ceny na kúpu technickej vybavenosti vo výške **52 800,00 EUR**, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB

Po zaplatení definovaných častí kúpnej zmluvy bude vlastníctvo bytového domu s technickou vybavenosťou prevedené 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: 910 523,62 EUR
20 % DPH: 182 104,72 EUR
Celková cena s DPH: 1 092 628,34 EUR

(slovom: jeden milión deväťdesiat dväť tisíc šesťsto dväťosem EUR a 34 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	798 832,13 EUR	958 598,56 EUR
B/Technická vybavenosť		
- vodovodná prípojka	3 645,03 EUR	4 374,04 EUR
- kanalizačná prípojka	4 092,29 EUR	4 910,75 EUR
- dažďová kanalizácia	3 399,21 EUR	4 079,05 EUR
- dažď.kanal.-odvodnenie spev.plôch	18 826,49 EUR	22 591,79 EUR
- elektrická prípojka	3 755,18 EUR	4 506,21 EUR
- plynová prípojka	7 805,08 EUR	9 366,10 EUR
- spevnené plochy- chodníky	2 700,43 EUR	3 240,52 EUR
- spevnené plochy –komunikácie	48 772,39 EUR	58 526,87 EUR
- spevnené plochy – parkoviská	14 707,52 EUR	17 649,02 EUR
- verejné osvetlenie	3 987,87 EUR	4 785,44 EUR
Spolu tech. vybavenosť:	111 691,49 EUR	134 029,78 EUR

III.2 Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **335 500,00 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 **623 080,00 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 **18,56 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 **52 800,00 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 **66 109,78 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 60 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 danú 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. 691, ležiacej na parc.č. 600/4, a pozemku parc.č.632/43 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 298 m². kat. úz. Selice 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			
Súpisné č.	na parcele	druh stavby	charakteristika
691	600/4	9	Bytový dom 12 b.j.
691	632/4	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: Ľarchy

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 14. mája 2024.

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 jednom vyhotovenia, dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu žiadosti o úver a dotáciu z ministerstva.

Prílohy: -č. 1 Kolaudačné rozhodnutie č. 143/2024-004/Ke zo dňa 25.04.2024

č.2 Kolaudačné rozhodnutie č. 142/2024-004/Ke zo dňa 02.05.2024

V Seliciach, dňa 15. mája 2024

Za predávajúceho **RENAD-STAV s.r.o.:**

Za kupujúceho **Obec Selice:**



Ing. Adrián Renczés
konateľ spoločnosti

RENAD - STAV s. r. o.
925 03 Horné Saliby 604
IČO: 36 260 576
IČ DPH: SK 2021813024



Igor Mandák
starosta obce



