

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“) medzi:

- (i) Obec Kleňany, adresa obecného úradu: Kleňany č. 149, 991 10 Kleňany, IČO: 00 319 384, DIČ: 2021171394 konajúca prostredníctvom Heleny Csákyovej, starostka obce, bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK03 0200 0000 0000 0382 1402, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „Kupujúci“); a
- (ii) PGQ s. r. o., so sídlom: Štefánikova 700, 905 01 Senica, IČO: 47 523 476, DIČ: 2023952139, IČ DPH: SK2023952139, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 35629/T, konajúca prostredníctvom PaedDr. Martin Kroták, konateľom spoločnosti, bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., IBAN: SK14 1100 0000 0029 4745 9518, SWIFT: TATRSKBX (ďalej len „Predávajúci“).

Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a každá z nich len „Zmluvná strana“.

Článok I. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
 - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „Zákon o ŠFRB“);
 - 1.1.2. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 238/2021Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja č.284/2013 o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „Vyhláška“);
 - 1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „Zákon o dotáciách“);
 - 1.1.4. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“);
 - 1.1.5. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Stavebný zákon“);
 - 1.1.6. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zákon o majetku obcí“).
- 1.2. „ŠFRB“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „Podpora 1“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB na základe Zmluvy o úvere 1 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 nájomných bytov v stavbe „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY“.

- 1.4. „Podpora 2“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB na základe Zmluvy o úvere 2 v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Dotovanej technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto Zmluve od Predávajúceho (Podpora 1 a Podpora 2 ďalej spolu len ako „Podpora“).
- 1.5. „Dotácia 1“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účely sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nájomných bytov v stavbe „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY,“ od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.
- 1.6. „Dotácia 2“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Dotovanej technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy. (Dotácia 1 a Dotácia 2 ďalej spolu len ako „Dotácia“).
- 1.7. „Zmluva o úvere 1“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva o úvere č. 600/228/2020 zo dňa 07.07.2020 uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nájomných bytov v stavbe „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY,“ Radového domu podľa tejto Zmluvy.
- 1.8. „Zmluva o úvere 2“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva o úvere č. 600/230/2020 zo dňa 07.07.2020 uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia Dotovanej technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.9. „Zmluva o poskytnutí Dotácie 1“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov č. 0064-PRB/2020 uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa 03.08.2020, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia nájomných bytov v stavbe „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY,“ Radového domu podľa tejto Zmluvy.
- 1.10. „Zmluva o poskytnutí Dotácie 2“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti č. 0065-PRB/2020 uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa 03.08.2020, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia Dotovanej technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.11. „Stavebné povolenie“ je stavebné povolenie č. 2/2018, vydané Obcou Kleňany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 12.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2018 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY,“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 49/5, 49/6, 49/7 a 1099/2 v katastrálnom území Kleňany, obec Kleňany, okres Veľký Krtíš v znení opravy písomného vyhotovenia rozhodnutia č. 2/2018-001 zo dňa 01.02.2019. Pre odstránenie právnych pochybností je stavebníkom Stavby na základe Dohody o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 15.01.2020 Budúci predávajúci, ktorý touto dohodou nadobudol všetky práva a prebral všetky povinnosti, ktoré sa týkajú Stavby a Projektovej dokumentácie.
- 1.12. „Rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením“ je rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č. 23/2021, vydané obcou Kleňany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 23.03.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2021.

- 1.13. „Projektová dokumentácia“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 24/2017 ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY“ vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Jozefom Cibulom, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia tak ako je definované nižšie v tomto článku Zmluvy.
- 1.14. „Kolaudačné rozhodnutie“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. 62/2022 vydané Obcou Kleňany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 27.07.2022, právoplatné dňa 27.07.2022, ktorým bolo povolené užívanie stavby „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY“. Kolaudačné rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.15. „Radový dom“ je pre účely tejto Zmluvy bytový dom so súpisným číslom 192, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Nájomné byty, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš (katastrálnym odborom), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany postavený na pozemku registra „C“, parcelné č. 49/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 454 m² zapísanom na liste vlastníctva č. 1454 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš (katastrálnym odborom), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany a v ktorom je situovaných 6 bytových jednotiek.
- 1.16. „Zastavaný pozemok“ je pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemok vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Predávajúceho, na ktorom je postavený Radový dom, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 49/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 454 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore.
- 1.17. „Pozemky pod Technickou vybavenosťou“ sú pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemky, na ktorých je umiestnená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 49/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 454 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 a je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore,
 - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 49/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 626 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 a je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore,
 - (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 49/7, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.343 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 a je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore,
 - (iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo 1099/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.405 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 989 a je vo výlučnom vlastníctve tretej osoby (Slovenská republika), pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený SO - 05 Spevnené plochy. Pre odstránenie právnych pochybností sa uvádza, že je na tomto pozemku umiestnená aj verejná komunikácia (cesta tretej triedy III/2592), z ktorej Predávajúci zrealizoval v rámci SO – 05 Spevnené plochy prístup na Pozemky pod Technickou vybavenosťou.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v tejto Zmluve na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy definovaný v tejto Zmluve prevziať a uhradiť zaň kúpnu cenu Predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve. Predávajúci je výlučným vlastníkom Radového domu, Technickej vybavenosti, Zastavaného pozemku a Pozemkov pod technickou vybavenosťou.
- 2.3 Predávajúci postavil spolu s Radovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť, a to:
- SO - 02 Vodovodná prípojka,
 - SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,
 - SO - 04 Elektrická prípojka NN,
 - SO - 05 Spevnené plochy,
 - SO - 06 Sadové úpravy.
- (ďalej všetko spoločne len „Technická vybavenosť“).
- 2.4 Radový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebné povolenia a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím.
- 2.5 Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie má Kupujúci záujem financovať z prostriedkov Podpory 2 zo ŠFRB, Dotácie 2 z Ministerstva a z vlastných zdrojov, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektami v rámci Technickej vybavenosti:
- SO - 02 Vodovodná prípojka,
 - SO - 05 Spevnené plochy,
- (ďalej len „Dotovaná technická vybavenosť“).
- 2.6 Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hradené z vlastných zdrojov Kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektami v rámci Technickej vybavenosti:
- SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,
 - SO - 04 Elektrická prípojka NN,
 - SO - 06 Sadové úpravy,
- (ďalej len „Ostatná technická vybavenosť“).
- 2.7 Byty v Radovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB.

- 2.8 Kupujúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy má ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavretú písomnú Zmluvu o úvere 1 a Zmluvu o úvere 2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Predávajúci.
- 2.9 Pre účely tejto Zmluvy sa Radový dom, Technická vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemky pod technickou vybavenosťou súhrnne označujú ako predmet kúpy (ďalej len „Predmet kúpy“).
- 2.10 Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaň zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 2.11 Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Radový dom podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v nej situovaných ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách.

Článok III.

CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy v celkovej výške 325 201,71 EUR bez DPH (slovom: trisťdvadsaťpäťtisíc dvestojeden EUR sedemdesiatjeden centov bez DPH), t.j. 390 242,05 EUR s DPH (slovom: trisťdeväťdesiatšesťtisíc dvestoštyridsaťdva EUR päť centov s DPH) (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. Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Položka Predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Radový dom	298 151,75	357 782,10
Dotovaná Technická vybavenosť:		
- SO - 02 Vodovodná prípojka,	6532,50	7839,00
- SO - 05 Spevnené plochy,	9950,00	11 940,00
Ostatná Technická vybavenosť:		
- SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,	1750,00	2100,00

- SO - 04 Elektrická prípojka NN,	1750,00	2100,00
- SO - 06 Sadové úpravy	1500,00	1800,00
Pozemky:		
- Zastavané pozemky - Pozemky pod technickou vybavenosťou	5567,46	6680,95
Celková cena	325 201,71	390 242,05

- 3.2 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Radový dom vo výške schválenej Podpory 1, t.j. 250.440,- EUR s DPH, t.j. 208.700,- EUR bez DPH, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu vo forme Podpory 1 zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.3 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Radový dom vo výške schválenej Dotácie 1, t.j. 107.330,- EUR s DPH, t.j. 89.441,67 EUR bez DPH, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie 1 poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.
- 3.4 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Radový dom vo výške 12,10 EUR s DPH, t.j. 10,08 EUR bez DPH, ktorú bude hradiť Kupujúci z vlastných zdrojov, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.5 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške schválenej Podpory 2, t.j. 11.460,- EUR s DPH, t.j. 9.550,- EUR bez DPH, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.6 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške schválenej Dotácie 2, t.j. 8.240,- EUR s DPH, t.j. 6.866,66 EUR bez DPH, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie 2 poskytnutej Kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách.
- 3.7 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške 79,- EUR s DPH, t.j. 65,84 EUR bez DPH, ktorú bude hradiť Kupujúci z vlastných zdrojov, bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.8 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Ostatnej Technickej vybavenosti vo výške 6.000,- EUR s DPH, t.j. 5.000,- EUR bez DPH, bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim v celom rozsahu z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.9 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene Pozemkov vo výške 6.680,95 EUR s DPH, t.j. 5.567,46 EUR bez DPH bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim v celom rozsahu z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.10 Kúpna cena je záväzná a konečná a bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje splatiť Kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho vo forme faktúry.

- 3.11 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory 1, Podpory 2, Dotácie 1 a Dotácie 2 a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora 1, Podpora 2, Dotácia 1 a Dotácia 2 mohli byť čerpané na účely zaplatenia Kúpnej ceny 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 1, Podpory 2, Dotácie 1 a Dotácie 2.
- 3.12 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 odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB pred úhradou prostriedkov z Podpory 1 a Podpory 2.
- 3.13 Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (slovom: 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 časti Kúpnej ceny ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
- 3.14 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:
- 3.14.1 Identifikačné údaje Kupujúceho;
 - 3.14.2 Identifikačné údaje Predávajúceho;
 - 3.14.3 Bankové spojenie Predávajúceho;
 - 3.14.4 Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;
 - 3.14.5 Poradové číslo faktúry;
 - 3.14.6 Dátum zdaniteľného plnenia;
 - 3.14.7 Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - 3.14.8 Podrobnú identifikáciu bytových jednotiek;
 - 3.14.9 Uplatnenú sadzbu dane;
 - 3.14.10 Základ dane a výšku dane.

Článok IV.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 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 1 a Podpory 2 pre potreby úhrady Kúpnej ceny Radového domu a Dotovanej technickej vybavenosti Kupujúcim.
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2 právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 4.3 Vlastnícke právo k Radovému domu, Zastavanému pozemku a Pozemkom pod Technickou vybavenosťou nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Radovému domu, Zastavanému pozemku a Pozemkom pod Technickou vybavenosťou do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti nadobudne Kupujúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

Článok V.

KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené, alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 5.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
- 6.2 Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.3 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnást (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 6.4 Táto Zmluva predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 6.5 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 6.6 Táto Zmluva je vypracovaná v deviatich (9) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.

- 6.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:
- 6.7.1 Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie.
- 6.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

--- Podpisy Zmluvných strán ---

Za Kupujúceho:

V Kleňanoch, dňa 08.08.2022

Hej
staro...

Podľa knihy na osvedčenie
podpisal (a) túto listinu

KLEŇANY 4.1.

Totožnosť

Miesto:

Dátum:



dičm

Za Predávajúceho:

V Kleňanoch, dňa 08.08.2022

PaedL.
kor.

Podľa knihy na osvedčenie
podpisal (a) túto listinu

604 12/18 VEČK

Totožnosť

Miesto:

Dátum:



dičm

OBEC KLEŇANY
991 10 VEĽKÁ VES NAD IPLOM

číslo spisu: 62/2022

Kleňany, 27.07.2022

Vybavuje: Jana Balážiková

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
a je vykonateľné dňom 27.7.2022
Vo KLEŇANOCiach dňa 27.7.2022



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník: **PGQ s.r.o.**

zastúpená konateľom spoločnosti PaedDr. Martinom Krotákom

IČO: 47523476

Štefánikova 700

905 01 Senica

podal dňa **29.06.2022** na Obec Kleňany návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „**NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY**“, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie **Obcou Kleňany** dňa **12.02.2018** pod číslom **2/2018**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **16.03.2018** a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením vydané **Obcou Kleňany** dňa **23.03.2021** pod číslom **23/2021**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa **29.03.2021**.

Obec Kleňany zastúpená starostkou obce Helenou Csákyovou, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, podľa zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zák. NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, po preskúmaní návrhu žiadateľa a na základe ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním, v súlade s § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„ NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY „
uskutočnenej na pozemkoch **KN-C parc.č. 49/5, 46/6, 49/7, 1099/2** v
katastrálnom území **Kleňany**.

Stavba pozostáva:

SO-01 Nájomné byty v rozsahu 6 b.j.:

zastavaná plocha: **454 m²**

Dispozičné riešenie bytovej jednotky:

zadverie, WC, kúpeľňa, izba, kuchyňa, obývacia izba, špajza, izba

obytná plocha bytu: 47,58 m²

podlahová plocha bytu: 59,93 m²

SO-02 Vodovodná prípojka z rúr HD-PE DN 50 SDR11 PN16

SO-03 Kanalizačná prípojka + žumpy z rúr PVC DN 160 a 200 mm

Žumpa – 6 kusov po 12 m³

SO-04 Elektrická prípojka NN riešená káblom AYKY-J 4x50 mm²

SO-05 Spevnené plochy vydláždené chodníky, chodníky pre peších zo zámkovej dlažby a spevnené plochy zo zámkovej dlažby

SO-06 Sadové úpravy kombinácia zatrávnenia a výsadby vysokej a nízkej zelene

Pre užívanie stavby Obec Kleňany podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určuje tieto podmienky:

1/Stavba môže byť užívaná len v zmysle tohto rozhodnutia a v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní.

2/Užívateľ stavby je povinný túto stavbu po dobu užívania udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a by sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.

3/Užívateľ stavby je povinný archivovať všetky doklady o stavbe po dobu užívania a prípadné zmeny ohlásiť stavebnému úradu. Pri zmene vlastníckych alebo užívateľských vzťahov ju odovzdá novému nadobúdateľovi alebo vlastníkovi stavby.

4/Užívateľ stavby je povinný počas prevádzkovania stavby vykonávať na stavbe opakované revízie elektrických a bleskozvodných zariadení v zmysle platných STN, zariadenia udržiavať v riadnom technickom stave tak, aby nedošlo k ohrozeniu osôb a majetku. Spotrebiče používať podľa návodu od výrobcu a zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných predpisov.

Odôvodnenie

Stavebník: **PGQ s.r.o.** zastúpený konateľom spoločnosti PaedDr. Martinom Krotákom, IČO: 47523476, Štefánikova 700, 905 01 Senica podal dňa 29.06.2022 na Obec Kleňany návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

„NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY „

Obec Kleňany oznámila dňa 30.06.2022 začatie kolaudačného konania a zároveň nariadila k predloženému návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.07.2022.

Stavebný úrad preskúmal návrh na kolaudáciu stavby podľa § 81 stavebného zákona a zistil, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia a rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Ku kolaudovanej časti stavby sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, odbor poriadkovej a dopravnej polície, okresný dopravný inšpektorát Veľký Krtíš, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Veľkom Krtíši vydal dňa 25.07.2022 pod č. 9/2022/409-5-2471 súhlasné záväzné stanovisko v rámci kolaudačného konania na predmetnú stavbu.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Veľkom Krtíši so sídlom v Modrom Kameni vydalo dňa 26.07.2022 pod č. ORHZ-VK2-2022/000158 súhlasné stanovisko k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Veľký Krtíš, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 01.07.2022 pod č. OU-VK-OSZP-2022/005537-002 vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov k projektovej dokumentácii v kolaudačnom konaní na stavbu, ktorá je predmetom kolaudačného rozhodnutia.

V prípade potreby si nechá navrhovateľ overiť právoplatnosť tohto rozhodnutia na Obci Kleňany.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov: 250 EUR.

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na Obec Kleňany.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní a nadobudnutí právoplatnosti.



Helena Csákyová
starostka obce

Doručuje sa:

1/PGQ s.r.o.,

konateľ spoločnosti PaedDr. Martin Kroták,
Štefánikova 700, 905 01 Senica

Na vedomie:

- 1/Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Veľkom Krtíši so sídlom v Modrom Kameni
- 2/Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Veľkom Krtíši, Banícka č. 5
- 3/Okresný úrad Veľký Krtíš, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠSOH)
- 4/Banskobystrická regionálna správa ciest a.s. Majerská cesta 94, Banská Bystrica
- 5/Okresný úrad Veľký Krtíš, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- 6/Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, odbor poriadkovej a dopravnej polície, okresný dopravný inšpektorát, Banícka ul. 25, Veľký Krtíš
- 7/Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke č. 2927/8, Žilina
- 8/Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. Veľký Krtíš
- 9/SPP-distribúcia s.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
- 10/Ing. Jozef Cibul'a, Petőfiho č. 4, Čebovce