

# KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci: **CRONSON invest 2 s.r.o.**  
so sídlom: Hviezdoslavova 10, 956 11 Ludanice  
Konajúci v mene spoločnosti: Ing. Juraj KRAJČOVIČ, PhD. – konateľ spoločnosti  
IČO: 51 044 731  
IČ DPH: SK 2120576535  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN) SK22 0900 0000 0051 3873 5336  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 143908/N  
(ďalej len „predávajúci“  
a  
Kupujúci : **OBEC Čeľadince**  
so sídlom: Čeľadince 3, 956 16 Čeľadince  
Konajúci v mene obce: Daniel HUČKO – starosta obce  
IČO: 00699144  
DIČ: 2021234501  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN): SK89 5600 0000 0009 2460 2001  
Telefón, E mail: +421 911 985 376, starosta@celadince.sk  
(ďalej len „kupujúci“)

takto:

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

- I.1** Predávajúci ako stavebník zrealizoval na svoje náklady v obci Čeľadince v rámci stavby  
„ **Nájomné bytové domy v obci Čeľadince**“  
(3 B.j. – SO 01, SO 02, SO 03)  
**stavbu 12 bytového nájomného domu s označením SO 03.**
- I.2** Predávajúci súčasne s označeným bytovým domom zrealizoval i súvisiacu predpísanú technickú  
vybavenosť k tomuto bytovému domu a uvedené nehnuteľnosti následne po ich dokončení a  
kolaudácii ponúkol obci Čeľadince na odpredaj.
- I.3** Pozemky, na ktorých je predmetný bytový dom a súvisiaca technická vybavenosť zrealizovaná,  
sú výlučným vlastníctvom kupujúceho a predávajúci ich má v užívaní od kupujúceho na základe  
Zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 25.11.2019 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 17.03.2023.

## 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 za odpredávaný majetok predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok, dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

**II.2.** Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu nasledovný majetok, tvoriaci **predmet kúpy**:

A/ nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Topoľčany na LV č. 905 , katastrálne územie Čeladince , a to:

Stavba:

**SO 03 – Bytový dom , súp. číslo 302, postavený na parcele reg. C-KN č. 155/6 v obci Čeladince, kat. územie Čeladince.**

B/ súvisiacu predpísanú **technickú vybavenosť** k tomuto bytovému domu, ktorú predávajúci vybudoval súčasne s výstavbou bytového domu SO 03 a ktorá pozostáva z nasledovných objektov a ich častí:

- SO 04.3 Spevnené plochy pre objekt SO.03
- SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu
- SO 05.3 Vodovodná prípojka pre objekt SO.03
- SO 06 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
- SO 06.03 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO.03
- SO 07.3 Dažďová kanalizácia pre objekt SO.03

**II.3** Stavba bytového domu SO 03 a súvisiaca technická vybavenosť k tomuto bytovému domu boli vybudované na nasledovných pozemkoch :

parcely reg C KN :

- č. 155/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.939 m<sup>2</sup>
- č. 155/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 278 m<sup>2</sup>
- č. 155/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.037 m<sup>2</sup>
- č. 155/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 303 m<sup>2</sup>

Označené parcely sú zapísané na liste vlastníctva č. 330 v katastrálnom území obce Čeladince, obec Čeladince a ich výlučným vlastníkom je kupujúci.

**II.4** Bytový dom a súvisiaca technická vybavenosť boli vybudované na základe nasledovných vydávaných stavebných povolení :

- Stavebné povolenie č. 235/Výst.-143/2021/2 zo dňa 31.08.2021 na výstavbu nájomných bytových domov SO.01, SO.02, SO.03
- Zmena stavby pred dokončením č. 175/Výst.-095/2023/2 zo dňa 9.5.2023 na zmenu zdroja vykurovania a prípravy TÚV v bytových domoch z plynu na tepelné čerpadlo
- Stavebné povolenie č. 236/Dopr.-154/2021/2 zo dňa 30.12.2022 na výstavbu objektov Infraštruktúry – SPEVNENÉ PLOCHY PRE OBJEKTY SO.01, SO 02 a SO 03
- Zmena stavby pred dokončením č. 209/Dopr.- 107/2023/2 zo dňa 9.5.2023 na zmenu povrchov a situovania chodníkov
- Rozhodnutie Okresného úradu- Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TO-OSZP-2021/007406-004 zo dňa 25.08.2021 na realizáciu vodnej stavby, pozostávajúcej z objektov:
  - SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu
  - SO 06 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
  - SO 07.01 Dažďová kanalizácia pre SO 01

- SO 07.02 Dažďová kanalizácia pre SO 02
- SO 07.03 Dažďová kanalizácia pre SO 03

**II.5** Bytový dom SO 03 a súvisiaca technická vybavenosť boli skolaudované nasledovnými kolaudačnými rozhodnutiami:

- č. 448/Výst.-143/2023/2 zo dňa 29.5.2023 na užívanie bytového domu SO 03
- č. 449/Dopr.-140/2023/2 zo dňa 29.5.2023 na užívanie Spevnených plôch pre objekt SO 03
- Č. OU-TO-OSZP-2023/006478-003 zo dňa 29.5.2023 na užívanie Vodnej stavby v objektovej skladbe SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 06 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie a časti objektu SO 07 Dažďová kanalizácia pre bytový dom SO 03

Verejné osvetlenie pre všetky bytové domy bude vybudované z dôvodu nutnosti vyrovnanie veľkých terénnych nerovností na pozemkoch pre výstavbu bytových domov SO 01 a SO 02 v rámci realizácie odstavných plôch pre tieto bytové domy. Uvedený postup je vzájomne dohodnutý medzi zmluvnými stranami.

**II.6** Stavbu nájomného bytového domu SO 03 tvorí samostatne stojaci trojpodlažný bytový dom so samostatným vchodom, v ktorom je vybudovaných 12 samostatných nájomných bytov. Štruktúra týchto bytov, vrátane spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva k nim, je nasledovná:

- **Byt č. 1** ( PD označ. ako A) - trojizbový byt na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalších dvoch obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,12 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 2** ( PD označ. ako B) - jednoizbový byt na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,69 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 3** ( PD označ. ako C) - dvojizbový byt na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 37,86 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 4** ( PD označ. ako D) - trojizbový byt na 1.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,08 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho

- vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 5** ( PD označ. ako E) - trojizbový byt na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalších dvoch obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,26 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
  - **Byt č. 6** ( PD označ. ako F) - jednoizbový byt na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,62 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
  - **Byt č. 7** ( PD označ. ako G) - dvojizbový byt na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 37,82 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
  - **Byt č. 8** ( PD označ. ako H) - trojizbový byt na 2.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 66,25 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
  - **Byt č. 9** ( PD označ. ako I) - trojizbový byt na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalších dvoch obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,10 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom,

panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

- **Byt č. 10** ( PD označ. ako J) - jednoizbový byt na 3.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,55 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 11** ( PD označ. ako K) - dvojizbový byt na 3.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 37,77 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovacím kútom, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.
- **Byt č. 12** ( PD označ. ako L) - trojizbový byt na 3.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,25 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Vykurovanie všetkých bytov a spoločná príprava teplej úžitkovej vody pre všetky byty je zabezpečené centrálnym zdrojom – tepelným čerpadlom s príslušenstvom.**

**II.7** Vybudované objekty **technickej vybavenosti** k nájomnému bytovému domu SO 03 majú nasledovnú štruktúru a skladbu:

- **SO – 04.3 Spevnené plochy pre stavbu SO 03** – sú vybudované z betónovej zámkovej dlažby hrúbky 60 mm a 80 mm a \_ pozostávajú z príjazdovej komunikácie a chodníkov o ploche 596,54 m<sup>2</sup> a odstavných plôch pre automobily o ploche 193,27 m<sup>2</sup>. Pre SO 03 je príslušných 17 parkovacích miest, z toho 1 miesto pre zdravotne postihnutých. Všetky plochy sú ohraničené cestnými a chodníkovými obrubníkmi.
- **SO – 05 Rozšírenie verejného vodovodu** - je zrealizované z potrubia HDPE PE 100 D 110 a HDPE D 63 o celkovej dĺžke 131,46 bm a bude slúžiť pre všetky 3 bytové domy. **V tejto kúpnej zmluve je v predmete kúpy zohľadnená časť verejného vodovodu v rozsahu 1/3, t.j. v dĺžke 43,82m.**  
Pre bytový dom SO. 03 je táto časť potrubia ešte doplnená o vodovodnú prípojku v dĺžke 3,94 m a domový vodovod o dĺžke 28 m. Celková dĺžka vodovodných potrubí pre SO 03 tak predstavuje 75,76 m.
- **SO - 06 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie** je vybudované z PVC potrubia DN 300 a DN 150 o celkovej dĺžke 149,07 bm a bude slúžiť pre všetky 3 bytové domy. **V tejto**

kúpnej zmluve je v predmete kúpy zohľadnená časť kanalizačného potrubia v rozsahu 1/3, t.j. 49,69 m.

Pre bytový dom SO. 03 je táto časť kanalizačného potrubia ešte doplnená o dve prípojky v dĺžke 19,13 m . Celková dĺžka kanalizačného potrubia splaškovej kanalizácie pre SO. 03 tak predstavuje dĺžku 68,82 m.

- **SO – 07.3 Dažďová kanalizácia pre SO 03** - je vybudovaná z PVC potrubí DN 100 a DN 200 o celkovej dĺžke 42,14 m a obsahuje revízne šachty a odlučovače ropných látok. Vody sú po prečistení odvádzané do vybudovaných vsakov.

- II.8** Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, strecha, zádveria, vnútorné chodby, obvodové múry, priečelie, schodišťa, 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 vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty.
- II.10** Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje odovzdať predmet tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo po zaplatení časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov a časti kúpnej ceny z úveru, poskytnutého formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa postupu, definovaného v nasledujúcom Čl. III. tejto kúpnej zmluvy.
- II.11** Kupujúci nehnuteľnosť špecifikovanú v odseku II. 1 a II. 2 tohto Čl. II. kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti, t.j. v podiele 1/1.
- II.12** Predávajúci sa súčasne s vlastníckym prevodom k predmetnej nehnuteľnosti a protokolárnym odovzdaním stavby podľa ods. II.8 zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady potrebné k riadnemu užívaniu stavby.

### Čl. III.

#### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

**III.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške:

**Cena bez DPH: 764.465,86 EUR**

**DPH 20%: 152.893,17 EUR**

**Celková cena s DPH: 917.359,03 EUR**

(slovom: deväťstosedemnásttisícristopäťdesiatdeväť EUR a 03 centov)

Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

| Položka kúpy                                                                                   | Cena bez DPH   | Cena s DPH     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A/ Bytový dom SO 03</b>                                                                     | 662.105,02 EUR | 794.526,03 EUR |
| <b>B/ Technická vybavenosť</b>                                                                 |                |                |
| - Verejný vodovod a vodovodná prípojka<br>( započítaná v rozsahu 1/3 nákladov pre SO 03)       | 12.360,83 EUR  | 14.833,00 EUR  |
| - Verejná kanalizácia a kanalizačné prípojky<br>( započítaná v rozsahu 1/3 nákladov pre SO 03) | 18.000,00 EUR  | 21.600,00 EUR  |
| - Prístupová komunikácia a spevnené plochy                                                     |                |                |
| - časť Prístupová komunikácia s chodníkom                                                      | 44.666,67 EUR  | 53.600,00 EUR  |

- časť Spevnené plochy pre parkoviská

27.333,00 EUR

32.800,00 EUR

**Spolu:**

**764.465,86 EUR**

**917.359,03 EUR**

**III.2** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **317.810,00 EUR** bude uhradená predávajúcemu na jeho účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z dotačných prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.

**III.3** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **476.710,00 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 **6,03 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Čeľadince.

**III.5** Časť kúpnej ceny **Technickej vybavenosti** vo výške **33.240,00 EUR** bude uhradená predávajúcemu na jeho účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z dotačných prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.

**III.6** Časť kúpnej ceny **Technickej vybavenosti** vo výške **66.310,00 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.7** Časť kúpnej ceny **Technickej vybavenosti** vo výške **23.283,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z vlastných zdrojov obce Čeľadince.

**III.8** Kúpna cena za byty v bytovom dome, špecifikovaná v odseku III.1, nezahŕňa cenu za príslušajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a pozemku pod bytovým domom.

**III.9** Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote 60 dní od doručenia písomnej výzvy a faktúry predávajúceho.

**III.10** Dohodnutá kúpna cena za bytový dom SO 03 vrátane príslušnej časti technickej vybavenosti, uvedená v odseku III.1. Článku III. tejto kúpnej zmluvy, je pre obe zmluvné strany záväzná a konečná a nebude sa meniť.

**III.11** Zostávajúca časť oprávnených nákladov na vybudovanie **SO 05 Verejný vodovod a SO 06 Verejná splašková kanalizácia** v rozsahu 2/3 v zmysle vydaných stavebných povolení, ktorých vybudovanie bolo potrebné zabezpečiť v plnom rozsahu pre možnosť skolaudovania bytového domu SO 03, bude na základe vzájomnej dohody zmluvných strán zo strany predávajúceho uplatnená v rámci budúcej fakturácie nákladov na realizáciu zostávajúcich bytových domov SO 01 a SO 02, ktorých výstavba bola povolená spolu s výstavbou bytového domu SO 03.

## **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 odstrániť, prípadne zabezpečiť opravu prostredníctvom subdodávateľov na základe písomnej žiadosti kupujúceho. Kupujúci uplatní písomnú žiadosť na odstránenie vady v záručnej dobe neodkladne po ich zistení.
- IV.4** Predávajúci bude s primeraným časovým predstihom informovať kupujúceho, kedy uskutoční opravy zistených väd. Predávajúci i 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 predávanej nehnuteľnosti 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** Návrh na vklad vlastníckeho práva sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne do troch dní po zaplatení častí kúpnej ceny podľa ods. III.3 Článku III. tejto zmluvy, pričom za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. Náklady a poplatky, súvisiace s prevodom vlastníckeho práva, hradí kupujúci.
- V.3** 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.4** 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

| <u>Stavby</u>            | <u>Súpisné č.</u> | <u>na parcele</u> | <u>charakteristika</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Bytový dom SO – 03 12 BJ | 302               | 155/6             | 9                      |

v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Čeladince , Čeladince 3 , 956 16 Čeladince

IČO: 00 699144

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

v časti C LV: Ľarchy

Bez zmeny

**V.5** Prevod predmetnej nehnuteľnosti vrátane časti nákladov na súvisiacu technickú vybavenosť pre bytový dom SO 03 na kupujúceho bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Čeladince , konanom dňa 30.05.2023

**V.6** Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, svoju vôľu prejavili slobodne vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, s obsahom tejto zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov, alebo iných zmien, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

**V.7** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv SR.

**V.8** Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania.

V Čeladinciach, dňa 31.5.2023

Za Predávajúceho:

  
Ing. Juraj KRAJČOVIČ, PhD.  
Konateľ spoločnosti  
CRONSON invest 2 s.r.o.

Za Kupujúceho:

  
Daniel HUČKO  
starosta obce Čeladince

65/2023  
osvedčovanie č.  
mestu pred Obcou ..... ČELADINCE  
ručne podpísal /uznal podpis za vlastný/  
DANIEL HUCKO  
bytom ..... ČELADINCE 909  
rodné číslo .....  
ktorého osobná totožnosť bola overená  
občianskym preukazom .....  
v úradných, dňa 31.5.2023  
osvedčujúci pracovník



77/2023  
osvedčovanie č.  
mestu pred Obcou ..... ČELADINCE  
ručne podpísal /uznal podpis za vlastný/  
BRATISLAVA  
bytom .....  
rodné číslo .....  
ktorého osobná totožnosť bola overená  
občianskym preukazom .....  
v úradných, dňa 31.5.2023  
osvedčujúci pracovník

