

KÚPNA ZMLUVA K STAVBÁM

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obchodné meno: **IC Holding, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 50 346 342
DIČ: 2120314823
Registrácia: Zapísaná v OR OS Trnava, odd. Sro, vložka č. 38088/T
Zastúpená: Ľubomír Žabčík, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK66 7500 0000 0040 2375 7805
Telefón: 0907 261 942
e-mail: zabciklubomir@gmail.com
(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Názov: **Mesto Galanta**
Sídlo: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
IČO: 00 305 936
DIČ: 2021153541
Zastúpený: Mgr. Peter Kolek, primátor mesta
Bankové spojenie: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

(ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám (ďalej len „Kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, ktorý je špecifikovaný v bode 1.2 a 1.3. tohto článku tejto Kúpnej zmluvy na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Kúpnej zmluve a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu do svojho vlastníctva prevziať a uhradiť kúpnu cenu Predávajúcemu.
- 1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností: Stavieb s názvom:

SO 01-1 nájomný bytový dom 1 s.č. 3032, orientačné číslo: 38 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m²,

SO 01-2 nájomný bytový dom 2 s.č. 3033, orientačné číslo: 40 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m²,

SO 01-3 nájomný bytový dom 3 s.č. 3034, orientačné číslo: 42 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m²,

SO 01-4 nájomný bytový dom 4 s.č. 3035, orientačné číslo: 44 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m²,

SO 01-5 nájomný bytový dom 5 s.č. 3036, orientačné číslo: 46 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m²,

SO 01-6 nájomný bytový dom 6 s.č. 3037, orientačné číslo: 48 na pozemku parcela registra C KN č. 5089/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m².

Každý z bytových domov má dvanásť (12) bytov spolu 72 bytov s príslušenstvom. Bytové domy zapísané na liste vlastníctva č. 7480 v katastrálnom území: Galanta, obec Galanta, okres Galanta (ďalej len „Bytové - é dom- y“).

- 1.3. Predávajúci ako stavebník spolu so stavbou Bytových domov vybudoval a je výlučným vlastníkom všetkých stavieb súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu s Bytovými domami a to:

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 06 Rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky

SO 09 Verejné osvetlenie v rámci komunikácie

SO 10 Terénne a sadové úpravy

(ďalej spolu len „Technická vybavenosť“).

- 1.4. Bytové domy a Technická vybavenosť boli postavené na základe právoplatných stavebných povolení:

- Obce Dolný Chotár pre objekty SO-01 Bytové domy a objekt SO-10 Terénne a sadové úpravy pod č. OSP 2018/112-1/209 zo dňa 24.10.2018,
- Mesta Galanta pre objekty SO-02 Komunikácie a spevnené plochy, objekt SO-09 Verejné osvetlenie pod č. OSP 2019/237-BE zo dňa 07.03.2019,
- Obce Dolný Chotár na stavebné objekty SO-06 Rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky pod č. OSP 25/2019 zo dňa 07.03.2019 20.3.2019 ,

a následne po ich dokončení skolaudované na základe:

- a) _Kolaudačného rozhodnutia vydaného Obcou Dolný Chotár ako príslušným stavebným úradom pod č.: SÚ-DCH-2024/65-18/2-DJ z 28.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2024 (v znení opravy č. SÚ-DCH-2024/65-18/3-DJ z 02.07.2024) o povolení užívania stavby “Výstavba nájomných bytových domov – Galanta – stavebné objekty: SO-01 Bytové domy, SO 10 Terénne a sadové úpravy” na pozemku parc. registra C-KN č. 5089/10, katastrálne územie Galanta, obec Galanta (podľa geometrického plánu č. 05-10/2021 overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pod číslom 1523/2021 dňa 25.10.2021 pozemok parc. č. 5089/13 SO 01 – 1 nájomný bytový dom, 5089/18 SO 01 – 2 nájomný bytový dom, 5089/14 SO 01-3 nájomný bytový dom, 5089/17 SO 01-4 nájomný bytový dom, 5089/15 SO 01 – 5 nájomný bytový dom, 5089/16 SO 01 – 6 nájomný bytový dom), stavebný objekt SO 10 Terénne a sadové úpravy sú zrealizované na pozemku C KN parc.č. 5089/10, katastrálne územie Galanta, obec Galanta;
- a
- b) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby technickej vybavenosti s názvom: „SO-02 Komunikácie a spevnené plochy”, objekt “SO-09 Verejné osvetlenie” vydaného Mestom Galanta ako príslušným stavebným úradom pod č.: MsÚGA-SÚ-2024/1008-27775-DJ k spisu: RSSÚ-2022/3394-BE zo dňa 26.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.06.2024; a
- c) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby Technickej vybavenosti s názvom: „SO 06 Rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky“ vydaného Mestom Galanta ako príslušným stavebným úradom pod č.: SÚ-2023/1107-34300-SPa zo dňa 12.10.2023 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2023;

pričom tieto kolaudačné rozhodnutia sú obsahovou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- 1.5. Na účely tejto Kúpnej zmluvy sa pod pojmom bytová jednotka alebo byt rozumie súbor miestností určených na bývanie s príslušenstvom vrátane práva užívania spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu a zastavaného pozemku. Bytový dom je trojpodlažný s jedným vchodom Na I. N P sú tri jednoizbové byty a jeden dvojizbový byt, pričom jeden dvojizbový byt je určený pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu. Všetky byty majú samostatné WC a kúpeľňu vybavenú vaňou, okrem bytu pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu, kde je súčasťou kúpeľne vybavenej sprchovým kútom.
- 1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v súlade s projektom stavby 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 znení neskorších predpisov. Jednotlivé bytové domy dispozične pozostávajú z 12 -tich bytových jednotiek a to podľa realizačného projektu stavby z počtu 3 jednoizbových, 7 dvojizbových a 2 trojizbových bytových jednotiek/bytov, spolu s celkovou podlahovou plochou všetkých bytov 671,11 m². Byty číslo D 21, D 22, E21, F21, D 31, D 32, E 31, F 31 majú balkón. Podlahová plocha bytov (vrátane podlahovej plochy balkónov) je nasledovná:

I. NP

Byt č. A 11 dvojizbový 53,95 m²

Byt č. B 11 jednoizbový 39,72 m²

Byt č. C 11 jednoizbový 42,93 m²

Byt č. C 12 jednoizbový 42,93 m²

II. NP

Byt č. D 21 dvojizbový 55,99 m²

Byt č. D 22 dvojizbový 55,99 m²

Byt č. E 21 dvojizbový 59,02 m²

Byt č. F 21 trojizbový 74,79 m²

III. NP

Byt č. D 31 dvojizbový 55,99 m²

Byt č. D 32 dvojizbový 55,99 m²

Byt č. E 31 dvojizbový 59,02 m²

Byt č. F 31 trojizbový 74,79 m²

Popis a vybavenie bytových jednotiek v Bytových domoch

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vybavenie bytov je štandardné a je v súlade s príslušnými osobitnými predpismi. Každá bytová jednotka je vykurovaná centrálnym vykurovaním samostatným pre každý bytový dom.

I.NP

1.6.1. Byty C11, C 12, B 11 sú jednoizbové byty, určené pre trvalé bývanie pre 1-2 osôb, zo vstupnej chodby sú prístupné všetky miestnosti – obývacia izba, samostatná kuchyňa s jedálňou, samostatná kúpeľňa, samostatné WC.

Súčasťou bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byty nemajú balkón.

1.6.2. Byt A 11 je dvojizbový byt, určený pre dve osoby, z toho minimálne jednu osobu používajúcu invalidný vozík. Zo vstupnej haly je prístupná samostatná izba (spálňa), obývacia izba a kúpeľňa. Obývacia izba je opticky a prevádzkovo prepojená s kuchyňou a jedálňou. Kúpeľňa a WC je v spoločnom priestore, sprchovací kút tvorí podlaha vyspádovaná k odtoku a má rozmer 1400x1400 mm. Kúpeľňa je vybavená sklopnými madlami v blízkosti zariadených predmetov. Všetky dvere majú priechodovú šírku 900 mm.

II. NP

1.6.3. Byty D 21, D22, E 21 sú dvojizbové, určené pre trvalé bývanie 2-3 osôb. Zo vstupnej chodby sú prístupné všetky miestnosti, samostatná izba (spálňa), obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, samostatná kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach

bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byty majú balkón.

1.6.4. Byt F 21 je trojizbový, určený pre trvalé bývanie 3-4 osôb. Zo vstupnej chodby sú prístupné všetky miestnosti, samostatné dve izby, obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, samostatná kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt má balkón.

III. NP

1.6.5. Byty D 31, D32, E 31 sú dvojizbové, určené pre trvalé bývanie 2-3 osôb. Zo vstupnej chodby sú prístupné všetky miestnosti, samostatná izba (spálňa), obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, samostatná kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byty majú balkón.

1.6.6. Byt F 31 je trojizbový, určený pre trvalé bývanie 3-4 osôb. Zo vstupnej chodby sú prístupné všetky miestnosti, samostatné dve izby, obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, samostatná kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt má balkón.

- 1.7. Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody a prípojky, vodomerné a kanalizačné šachty.
- 1.8. Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo:
 - a) k Bytovým domom špecifikovaným v bode 1.2 tohto článku Kúpnej zmluvy spolu s jej súčasťami a príslušenstvom;
 - b) k Technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovým domom opísaných v bode 1.3. tohto článku Kúpnej zmluvy, postavených na pozemkoch parcely reg. C – KN a to: č. 5089/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7972 m², č. 5089/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m² (spolu aj „Predmet prevodu“).
- 1.9. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy však nie je zastavaný pozemok, t.j. parcela reg. C – KN a to: č. 5089/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 330 m², č. 5089/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere m², ktoré sú zastavané stavbami Bytových domov s.č. 3032, s.č. 3033, s.č. 3034, s.č. 3035, s.č. 3036, s.č. 3037 a ani pozemky s Technickou vybavenosťou, t.j. parcely reg. C – KN a to č. C – KN číslo: 5089/10, druh: ostatná plocha o výmere 7972 m², na ktorých sú vybudované stavby Technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbám Bytových domov.
- 1.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 06.07.2021 (ďalej len „ZoBKZ“), pričom samostatnou kúpnu zmluvou je riešený prevod vlastníckeho práva k časti technickej vybavenosti vzťahujúcej sa k Bytovým domom (SO-03 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky, SO-04 Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky, SO 05-1 Dažďová kanalizácia spevnených plôch, SO 05-2 Dažďová kanalizácia strechy).

Článok II.
Kúpna cena a spôsob jej úhrady

2.1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu predstavuje sumu vo výške 4.549.799,45 bez DPH, t.j. suma vo výške **5.459.759,33** EUR (slovom: päťmilionovštyristopäťdesiatdeväťtisícšesťdesiatdeväť euro a tridsaťtri centov) vrátane platnej sadzby DPH (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2. Kúpna cena Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

P.č.	Položka	cena bez DPH (EUR)	cena s DPH (EUR)
1.	SO 01 - bytové domy (energetická trieda A0)	4.017.744,92	4.821.293,90
2.	SO 02 - Komunikácie, spevnené plochy	349.137,36	418.964,83
3.	SO 09 Verejné osvetlenie v rámci financovanej komunikácie	27.645,31	33.174,37
4.	SO 06 Rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky (financované z vlastných zdrojov mesta)	20.505,71	24 606,85
5.	SO 10 Terénne a sadové úpravy (financované z vlastných zdrojov mesta)	134.766,15	161.719,38
	Spolu:	4.549.799,45	5.459.759,33

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za stavebné objekty SO 01 Bytové domy, SO 02 Komunikácie, spevnené plochy, SO 09 – Verejné osvetlenie, bude uhradená Predávajúcemu po častiach, a to zo zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj „ŠFRB“) a Ministerstva dopravy SR (ďalej aj „Ministerstvo v príslušnom gramatickom tvare“), a kúpna cena za stavebné objekty SO 06 Rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky a SO 10 Terénne a sadové úpravy bude uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.
- 2.4. V Kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady na zhotovenie Predmetu kúpy, vypracovanie Kúpnej zmluvy.
- 2.5. Všetky náklady spojené s úhradou Kúpnej ceny a náhrady nákladov spojených s úhradou Kúpnej ceny, predovšetkým náklady bankových prevodov, správny poplatok spojený podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, notárske (správne) poplatky súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúceho na Kúpnej zmluve znáša v plnom rozsahu Kupujúci. Všetky náklady spojené s financovaním kúpy Predmetu kúpy prostredníctvom úveru a náklady spojené so zriadením záložného práva na Predmete kúpy v prospech poskytovateľa úveru znáša tiež v plnom rozsahu Kupujúci.
- 2.6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný účet, o ktorom bude Kupujúci písomne informovaný Predávajúcim, a to takto:
- a) Kúpnu cenu za Predmet kúpy, t.j. sumu vo výške poskytnutej dotácie z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania je Kupujúci povinný zaplatiť po podpise Kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami pre poskytnutie dotácie z Ministerstva a úveru zo ŠFRB.
 - b) Rozdiel medzi Kúpnu cenou a výškou dotácie z Ministerstva a úveru zo ŠFRB, je

Kupujúci povinný zaplatiť po podpise Kúpnej zmluvy do 30 dní.

- 2.7. Úhrady všetkých častí Kúpnej ceny podľa tohto článku Kúpnej zmluvy budú realizované jednorazovo, bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
- 2.8. Predávajúci vystaví Kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny faktúru - y s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti Predávajúceho.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva

- 3.1. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu bez väd a nedorobkov.
- 3.2. O priebehu Preberacieho konania je vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu, podpísaný obidvomi Zmluvnými stranami (ďalej aj ako „Protokol“ v príslušnom gramatickom tvare). Kupujúci je oprávnený a povinný v Protokole uviesť všetky nedorobky a vady Predmetu prevodu zjavné pri preberacom konaní. Ak žiadne nedorobky a zjavne vady nebudú počas preberacieho konania zistené, bude táto skutočnosť uvedená v Protokole.
- 3.3. Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim dňom podpisu Protokolu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 3.4. Pri podpise Protokolu si Zmluvné strany odovzdajú kľúče od bytov, aj od hlavných vchodov Bytových domov a doklady týkajúce sa užívania Predmetu prevodu (najmä správy o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, záručné listy, návody na údržbu a obsluhu, kópiu Kolaudačných rozhodnutí, kópiu Rozhodnutia o určení súpisného čísla a orientačného čísla).
- 3.5. Správu bytových domov bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbám bytových domov vykonávať na vlastné náklady a nebezpečenstvo Kupujúci alebo ním určený správca.
- 3.6. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam - stavbám Bytových domov - tvoriacej Predmet kúpy nadobúda Kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor.
- 3.7. Vlastnícke právo k stavbám Technickej vybavenosti nadobúda Kupujúci dňom ich protokolárneho prevzatia do svojho užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.8. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá na základe dohody Zmluvných strán Predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:
 - a) podania návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech ŠFRB na základe Záložnej zmluvy (bod 5. 2. tejto zmluvy); a
 - b) úhrady Kúpnej ceny za Predmet kúpy Kupujúcim podľa bodov 2.6. tejto Kúpnej zmluvy.

Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva podľa tejto Kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Nebezpečenstvo škody

- 4.1 Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu. Do uvedeného dňa znáša nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu Predávajúci.
- 4.2 Odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu prevodu je Kupujúci povinný znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu, najmä poplatky spojené so správou Predmetu prevodu, správou spoločných častí, zariadení a príslušenstva Bytových domov.

Článok V. Závazky a vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:
- 5.1.1. je spoločnosťou riadne založenou a fungujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - 5.1.2. je plne spôsobilý a oprávnený uzatvoriť Kúpnu zmluvu a je schopný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy;
 - 5.1.3. na majetok Predávajúceho nebol vyhlásený konkurz alebo nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo nebol podaný návrh na začatie reštrukturalizačného konania alebo nebola vyhlásená reštrukturalizácia;
 - 5.1.4. neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučne alebo iné konania medzi Predávajúcim a akoukoľvek tretou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Predávajúceho vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy;
 - 5.1.5 na Predmete prevodu ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy neviaznu žiadne práva tretích osôb, ani nie sú vedené konania, uzatvorené zmluvy a ani nevznikli iné právne skutočnosti, v dôsledku ktorých by bolo obmedzene vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu okrem záložného práva zriadeného v prospech poskytovateľa úveru na zabezpečenie úveru Predávajúceho poskytnutého poskytovateľom úveru na výstavbu Bytových domov. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise Kúpnej zmluvy a úhrade časti Kúpnej ceny podľa článku 2, bodu 2.6. a) tejto Zmluvy požiada do päť (5) pracovných dní Predávajúci poskytovateľa úveru o vystavenie potvrdenia o zániku záložného práva v prospech poskytovateľa úveru, na základe ktorého podá Predávajúci žiadosť o výmaz záložného práva na Okresný úrad Galanta - odbor katastrálny.
- 5.2. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania podpory Kupujúcim zo ŠFRB a Ministerstva na zaplatenie Kúpnej ceny Predmetu kúpy (ďalej aj „Podpora“ v príslušnom gramatickom tvare) vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovým domom za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k bytovým domom v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Kúpnej ceny. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB za účelom zriadenia záložného práva k predmetu prevodu potrebnú súčinnosť, nakoľko si je vedomý, že splnenie podmienky podľa tohto bodu Kúpnej zmluvy je, resp. bude jednou z podmienok čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na prípadné zabezpečenie znaleckého posudku na Predmet kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Kúpnej ceny Kupujúcim.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že:
- 5.3.1. je plne spôsobilý a oprávnený uzatvoriť Kúpnu zmluvu a je schopný plniť všetky záväzky vyplývajúce z Kúpnej zmluvy ;
 - 5.3.2. neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučne alebo iné konania medzi Kupujúcim a akoukoľvek tretou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Kupujúceho vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy.
- 5.4 Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje Predávajúcemu, že:
- a) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu, berie ho na vedomie a kupuje Predmet prevodu v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a
 - b) kupuje Predmet prevodu s vecnými ťarchami zriadenými v prospech financujúcej banky Predávajúceho tak ako sú zapísané v časti „C“ na LV č. 7480, k. ú. Galanta; a
 - c) Predávajúci riadne splnil všetky podmienky pre uzavretie tejto Kúpnej zmluvy na základe platnej ZoBKZ; a

- d) platne uzavrel dňa 05.01.2023 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 200/391/2022 a dňa 05.01.2023 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 200/392/2022 podľa osobitného zákona, a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti Kúpnej ceny podľa bodu 2.3. tejto zmluvy (ďalej len „Úverová zmluva ŠFRB“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
 - e) platne uzavrel dňa 21.12.2022 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo 0071-PRB/2022 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa osobitného zákona, a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny a je spôsobilý splniť, resp. splnil, všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
 - f) platne uzavrel dňa 21.12.2022 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo 0072-PRB/2022 o poskytnutí dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti podľa osobitného zákona, a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej kúpnej ceny a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy:
- a) udelil súhlas so zriadením záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na nehnuteľnosti tvoriace Predmet kúpy; a
 - b) na nehnuteľnosti tvoriacej Predmet prevodu neviazu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C“ na LV č. 7480, k. ú. Galanta; a
 - c) je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
 - d) po uzavretí Úverovej zmluvy Kupujúcim so ŠFRB zabezpečí vydanie potvrdenia financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu záložného práva banky k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a
 - e) ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnostiam tvoriacich Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „Záložná zmluva“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého Kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „Záložné právo“); a
 - f) stavby Bytových domov sú poistené majetkovým poistením nehnuteľností v komerčnej poisťovni a toto poistenie stále právne trvá,
 - g) má uhradené všetky záväzky peňažné ako aj nepeňažné záväzky voči svojim subdodávateľom, ktorí zhotovovali Predmet prevodu.

Článok VI.

Zodpovednosť za vady

- 6.1 Predávajúci zodpovedá za to, že Predmet prevodu (i) má zmluvne dohodnuté vlastnosti, (ii) zodpovedá technickým normám a predpisom platným na území Slovenskej republiky a (iii) nemá vady, ktoré by znemožnili využitie Predmetu prevodu k zvyčajným účelom alebo k účelom uvedeným v tejto Kúpnej zmluve.
- 6.2 Predávajúci nesie zodpovednosť za (i) vady, ktoré bude mať Predmet prevodu v čase jeho odovzdania Kupujúcemu a (ii) za vady, ktoré spôsobil Predávajúci porušením svojej povinností ktoré sa vyskytnú:
 - 6.2.1. Na stavebnej časti Predmetu prevodu počas doby šesťdesiat (60) mesiacov od právoplatnosti toho ktorého Kolaudačného rozhodnutia,
 - 6.2.2. Na technologických a ostatných zariadeniach, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu počas záručnej doby uvedenej v príslušnom záručnom liste týkajúcom sa toho ktorého zariadenia.
- 6.3 Predávajúci nezodpovedá za vady Predmetu prevodu, ktoré vzniknú nesprávnym užívaním Predmetu prevodu alebo nedostatočnou údržbou Predmetu prevodu zo strany Kupujúceho resp. tretích osôb, ktorým Kupujúci umožní nakladanie s Predmetom prevodu.
- 6.4 Kupujúci je povinný písomne oznámiť Predávajúcemu bez zbytočného odkladu vadu Predmetu prevodu, najneskôr však v lehote do pätnásť (15) pracovných dní odo dňa kedy vadu zistí resp.

- pri vynaložení primeranej starostlivosti zistiť mohol, inak jeho právo na uplatnenie vady zaniká. Oznámenie o vadách musí byť písomné a musí obsahovať (i) presný popis vady vrátane uvedenia miesta jej výskytu, (ii) spôsobu akým sa vada prejavuje, a (iii) spôsobu, akým vada bráni v riadnom užívaní Predmetu prevodu.
- 6.5 Predávajúci je povinný v lehote do pätnásť (15) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o vzniku vady Predmetu prevodu písomne potvrdiť Budúcemu kupujúcemu prijatie oznámenia, a v prípade potreby požiadať Kupujúceho o sprístupnenie Predmetu prevodu za účelom obhliadky reklamovanej vady. Predávajúci je povinný po prijatí oznámenia podľa predchádzajúcej vety alebo po vykonaní obhliadky vyjadriť sa k opodstatnenosti reklamovanej vady a v závislosti od rozsahu vady stanoviť lehotu na jej odstránenie.
- 6.6 Ak sa vyskytne vada, za ktorú zodpovedá Predávajúci, ten je povinný odstrániť bezodplatne vadu v lehote primeranej rozsahu a druhu vady.

Článok VII. Zánik zmluvy

- 7.1 Túto Kúpnu zmluvu je možné ukončiť z dôvodov a spôsobom dojednaným v tomto článku zmluvy inak v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.2 Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán a to s účinnosťou ku dňu uvedenom v tejto dohode.
- 7.3 Účinky odstúpenia od Kúpnej zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- 7.4 Kupujúci je oprávnený od Kúpnej zmluvy odstúpiť, ak bol na majetok Predávajúceho vyhlásený konkurz alebo ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na začatie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku alebo bol podaný návrh na vyhlásenie reštrukturalizácie.
- 7.5 Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, že činnosťou alebo nečinnosťou Predávajúceho, ktoré je v rozpore s touto zmluvou alebo zákonom, bol zmarený prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy na Kupujúceho alebo zmarené čerpanie nenávratnej dotácie Kupujúcim z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 7.6 Ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní, považujú Zmluvné strany takéto omeškanie Kupujúceho za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Kupujúceho a Predávajúci má právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 7.7 Odstúpením od Kúpnej zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy, okrem (i) nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie, ktoré vznikli odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Kúpnej zmluvy povinnej Zmluvnej strane, (ii) nároku na náhradu škody, (iii) povinnosti mlčanlivosti o Dôverných informáciách a (iv) tých zmluvných ustanovení, ktoré podľa vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 7.8 Po odstúpení od Kúpnej zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe zmluvy poskytnuté druhou Zmluvnou stranou. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú Kúpnu cenu alebo jej časť v lehote do štyridsiatich piatich (45) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Kúpnej zmluvy.
- 7.9 Účinným odstúpením od zmluvy je Predmet prevodu vlastníctvom Predávajúceho, ktorý s ním môže disponovať podľa vlastného rozhodnutia. Pozemok vo vlastníctve Kupujúceho, na ktorom budú postavené Bytové domy, môže byť na základe žiadosti Predávajúceho prevedený do jeho vlastníctva alebo prenajatý na základe súhlasu Mestského zastupiteľstva Galanta za cenových podmienok stanovených v prílohe č. 1 v prípade prevodu vlastníctva alebo prílohy č. 3 v prípade nájmu, k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov. K ostatným pozemkom vo vlastníctve Kupujúceho, na ktorých sa vybuduje Technická vybavenosť môžu byť na základe žiadosti Predávajúceho predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 8.3 Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej Zmluvnej strany.
- 8.4 Všetky zmeny alebo doplnenia tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať len dohodou Zmluvných strán písomnou formou.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá Zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie, dva pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.
- 8.6 Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné podmienky tejto Kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta svojim uznesením číslo 31 I-Z/2024 zo dňa 24.06.2024.
- 8.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-DCH-2024/65-18/2-DJ z 28.06.2024, v znení opravy č. SÚ-DCH-2024/65-18/3-DJ z 02.07.2024,
Príloha č. 2: Kolaudačné rozhodnutie č. RSSÚ-2022/3394-BE zo dňa 26.06.2024,
Príloha č. 3: Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-2023/1107-34300-SPa zo dňa 12.10.2023
- 8.9 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V, dňa

V Galante, dňa

Za predávajúceho:
IC Holding, s.r.o.

Za kupujúceho:
Mesto Galanta

.....
Lubomír Žabčík
konateľ

.....
Mgr. Peter Kolek
primátor

Obec Dolný Chotár

925 41 Dolný Chotár

Číslo: SÚ –DCH-2024/65-18/2-DJ

V Dolnom Chotári, dňa 28.06.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 28-06-2024
Mesto Galanta dňa: 28-06-2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ IC Holding, s. r. o., IČO: 50 346 342, so sídlom Bratislavská 29, 917 01 Trnava podal dňa 30.04.2024 na Obec Dolný Chotár návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta – stavebné objekty: SO 01 Bytové domy (SO 01 – 1 Bytový dom 1, SO 01 -2 Bytový dom 2, SO 01-3 Bytový dom 3, SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5, SO 06 Bytový dom 6), SO 10 Terénne a sadové úpravy“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 5089/10, k. ú. Galanta, obec Galanta. Obec Dolný Chotár vydala stavebné povolenie pod č. OSP 2018/112-1/209 zo dňa 24.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2018, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod č. OSP 2020/79/85 zo dňa 24.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2020, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením (zmena stavebníka) pod č. RSSÚ 120/255/2021 zo dňa 14.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021 a Mesto Galanta vydalo rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pod č. RSSÚ 2022/28-PE zo dňa 25.04.2022, ktorá nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2022.

Obec Dolný Chotár ako určený stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), zákona 416/2001 Z.z. posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 stavebného zákona a rozhodol takto:

povoľuje užívanie

stavby: **„Výstavba nájomných bytových domov – Galanta -
stavebné objekty: SO 01 Bytové domy,
SO 10 Terénne a sadové úpravy“,**

pre navrhovateľa: **IC Holding, s.r.o.,
IČO: 50 346 342,
so sídlom Bratislavská 29, 917 01 Trnava.**

na pozemku parc. číslo **5089/10** katastrálne územie **Galanta**, obec **Galanta** (podľa geometrického plánu č. **05-10/2021** overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pod číslom 1523/2021 dňa 25.10.2021 pozemok parc. č. **5089/13 SO 01 – 1 nájomný bytový dom, 5089/18 SO 01 - 2 nájomný bytový dom, 5089/14 SO 01 - 3 nájomný bytový dom, 5089/17 SO 01 - 4 nájomný bytový dom, 5089/15 SO 01 - 5 nájomný bytový dom, 5089/16 SO 01 - 6 nájomný bytový dom**).

Stavebný objekt SO 10 Terénne a sadové úpravy sú zrealizované na pozemku parc.č. 5089/10 katastrálne územie Galanta, obec Galanta.

SO 01 Nájomné bytové domy v počte 6 kusov (SO 01-1, SO 01-2, SO 01 -3, SO 01 -4, SO 01-5, SO 01 – 6) sú riešené ako samostatne stojace objekty s 3 nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia zastrešené valbovou strechou a napojené na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn. Hlavný vstup do nájomných bytových domov je situovaný z verejnej prístupovej komunikácie – z čelnej strany objektu. Prístup je zabezpečený vonkajším schodiskom a rampou, ktorá umožňuje bezbarierový prístup pre osobu s obmedzenou schopnosťou. Nájomné bytové domy nie sú vybavené výťahom.

V každom nájomnom bytovom dome sa nachádza 12 bytov z toho 3 jednoizbové, 7 dvojizbových a 2 trojizbové byty. Na 1. NP sa nachádza jeden byt (dvojizbový) pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Zastavaná plocha: 312,00 m²,
Úžitková plocha: 646,07 m²,
Obytná plocha: 426,21 m².

Dispozičné riešenie nájomných bytových domov:

I.N.P. (prízemie):

A11- 2 izbový byt: vstupná hala, kúpeľňa, jedáleň+ kuchyňa, obývací izba, izba, - určený pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu,

úžitková plocha bytu A11 = 53,95 m²

obytná plocha bytu A11 = 35,33 m²

B11- 1 izbový byt: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň +kuchyňa, obývací izba

úžitková plocha bytu B11 = 39,72 m²

obytná plocha bytu B11 = 27,62 m²

C11- 1 izbový byt: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň +kuchyňa, obývací izba

úžitková plocha bytu C11 = 42,93 m²

obytná plocha bytu C11 = 21,95 m²

C12-1 izbový byt: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň +kuchyňa, obývací izba

úžitková plocha bytu C12 = 42,93 m²

obytná plocha bytu C12 = 21,95 m²

Spoločné priestory: zádverie, 2x skladovacie priestory, chodba, miestnosť pre upratovačku, schodisko, technická miestnosť.

Úžitková plocha spoločných priestorov: 62,60 m²

2. N.P.:

D21- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D21 = 52,86 m²
obytná plocha bytu D21 = 35,16 m²

D22- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D22 = 52,86 m²
obytná plocha bytu D22 = 35,16 m²

E21- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu E21 = 55,89 m²
obytná plocha bytu E21 = 34,91 m²

F21- **3 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu F21 = 71,66 m²
obytná plocha bytu F21 = 50,68 m²

Spoločné priestory: chodba, schodisko.

Úžitková plocha spoločných priestorov: 21,33 m²

3. N.P.:

D31- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D31 = 52,86 m²
obytná plocha bytu D31 = 35,16 m²

D32- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D32 = 52,86 m²
obytná plocha bytu D32 = 35,16 m²

E31- **2 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu E31 = 55,89 m²
obytná plocha bytu E31 = 34,91 m²

F31- **3 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu F31 = 71,66 m²
obytná plocha bytu F31 = 50,68 m²

Spoločné priestory: chodba.

Úžitková plocha spoločných priestorov: 12,03 m²

SO 10 Terénne a sadové úpravy

V rámci terénnych úprav sa vykonala výsadba vysokej a nízkej zelene, vybudovalo sa detské ihrisko a oddychová zóna s parkovou úpravou.

Založenie nového trávniku o ploche:3298,50 m².

Výsadba vzrastlých stromov v počte:40ks.

Ide o:

Lieska obyčajná (corylaceae)	v počte 3 kusy
Magnólia grandiflora (magnólia)	v počte 1 kus
Čerešňa pílkovitá kanzan (prunus serrulata kanzan)	v počte 13 kusov
Lipa malolistá (tilia cordata)	v počte 23 ks

Detské ihrisko: V rámci terénnych úprav sa vytvorila plocha 10m x 10m, kde sa umiestnilo detské ihrisko. Komponenty detského ihriska sú:

- strunová hojdačka,
- klasická dvojmiestna hojdačka
- hrad so šmykľavkou, hojdačkou a lezeckou stenou

Oddychová zóna: je zrealizovaná medzi byt. domom č. 5 a 6 zo zámkovej dlažby. V rámci oddychovej zóny sú osadené lavičky 4 ks a odpadkové koše v počte 1 kus.

Plochy pre kontajnery sú vyhotovené zo zámkovej dlažby pri bytovom dome So -01 -1 v počte 8 kusov a pri bytovom dome SO – 01-3 v počte 6 kusov

Podľa predloženej projektovej dokumentácie skutkového stavu sa v objektoch zrealizovala optická sieť. Optická sieť bola privedená prípojkou HDPE prvkov (3x mikrotubička), ktorá je ukončená v zemnej šachte umiestnenej pri traťostanici na pozemku parc.č. 5089/10, odkiaľ sa zrealizovali jednotlivé rozvody k nájomným bytovým domom optickým mikrokáblom Loose Tube, 48 vlákno Corning G652D, vonkajší priemer 5,8 mm. Domový rozvod optickej siete je zabezpečený do každého bytu v jednotlivých nájomných bytových domoch.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne kolaudačné závady, ktoré by bránili užívaniu stavby.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedorobky a nedostatky, ktoré nebránia užívaniu stavby:

- Dokončiť oploenie detského ihriska v termíne do **31.07.2024**,
- Osadenie svietidiel (lám v miestnostiach bytov) v jednotlivých bytoch v nájomných bytových domov /SO 01 -1, SO 01-2, SO 01-3, SO 01-4, SO 01 – 5, SO 01-6/ v termíne do **31.07.2024**.
- Výmena stromov Lip malolistých medzi nájomným bytovým domom SO 01-3 a SO 01 -4 v počte 3 ks –za Čerešňa pílkovitá kanzan v počte 3 kusy v termíne do **31.07.2024**,
- Výmena vyschnutých stromov v počte 7 kusov v termíne do **31.07.2024**.

Vysadenie a výmena stromov sa uskutoční v zmysle vydaného záznamu Mestom Galanta, oddelenie komunálnych služieb a životného prostredia.

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

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ IC Holding, s. r. o., IČO: 50 346 342, so sídlom Bratislavská 29, 917 01 Trnava podal dňa 30.04.2024 na Obec Dolný Chotár návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta – stavebné objekty: SO 01 Bytové domy (SO 01 – 1 Bytový dom 1, SO 01 -2 Bytový dom 2, SO 01-3 Bytový dom 3, SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5, SO 06 Bytový dom 6), SO 10 Terénne a sadové úpravy“, na pozemku reg. „C“ parc. č. 5089/10, k. ú. Galanta, obec Galanta. Obec Dolný Chotár vydala stavebné povolenie pod č. OSP 2018/112-1/209 zo dňa 24.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2018, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod č. OSP 2020/79/85 zo dňa 24.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2020, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením (zmena stavebníka) pod č. RSSÚ 120/255/2021 zo dňa 14.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021 a Mesto Galanta vydalo rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pod č. RSSÚ 2022/28-PE zo dňa 25.04.2022, ktorá nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2022.

Obec Dolný Chotár ako určený stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: Výstavba nájomných bytových domov - Galanta“ – stavebné objekty: SO 01 Bytové domy (SO 01 – 1 Bytový dom 1, SO 01 -2 Bytový dom 2, SO 01-3 Bytový dom 3, SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5, SO 06 Bytový dom 6), SO 10 Terénne a sadové úpravy, pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo 23.05.2024.

Mesto Galanta ako špeciálny úrad vydalo kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov – Galanta - stavebné objekty: SO 02 -- Komunikácie a spevnené plochy“, SO 09- Verejné osvetlenie, pod číslom MsÚGA-SÚ-2024/1008-27775-DJ k spisu: RSSÚ-2022/3394-BE zo dňa 26.06.2024 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.06.2024.

K stavbe nájomných bytových domov bolo potrebné dobudovať VN prípojku a trafostanicu, rozvody NN, rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky. Na uvedené stavby boli vydané nasledovné kolaudačné rozhodnutia:

Kolaudačné rozhodnutie na VN prípojku a trafostanicu, časť rozvody NN pod číslom RSSÚ-2022/314-3427-Spa zo dňa 11.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.04.2022.

Kolaudačné rozhodnutie na Rozvody NN pod číslom RSSÚ 2023/439-2269-SPa zo dňa 27.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.02.2023.

Kolaudačné rozhodnutie na rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky pod číslom SÚ-2023/1107-34300-SPa zo dňa 12.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2023.

Súhlas na užívanie malých zdrojov znečisťovania v jednotlivých nájomných bytových domoch vydalo Mesto Galanta pod číslom OKSaŽP-2024/1995-27939-ML zo dňa 24.06.2024.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod číslom OU-GA-OSZP-2024/000289-009 rozhodnutie na trvalé užívanie vodnej stavby „SO 04- Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky, SO 03 – Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky, SO 05 -1 Dažďová kanalizácia spevnených plôch, SO 05 -2 Dažďová kanalizácia strechy“ zo dňa 26.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.06.2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta vydal záväzné stanovisko ku kolaudácii pod číslom RUVZGA/2022/1690/6758 zo dňa 22.11.2022.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vydal súhlasné stanovisko ku kolaudácii pod číslom ORHZ-GA1-2024/000217-002 zo dňa 27.06.2024.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal záväzné stanovisko pod číslom KPUTT-2022/16420-10/97962/110R zo dňa 23.11.2022.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie skutočného prevedenia a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

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

Správny poplatok vo výške 800,-€ bol uhradený v hotovosti do pokladne obce Dolný Chotár dňa 09.05.2024.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Dolný Chotár. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ladislav Culinka
starosta obce

Doručí sa:

1. IC Holding s.r.o., Bratislavská 29, 917 01 Trnava
2. Mesto Galanta, Micrové námestie 940/1, 924 01 Galanta

Na vedomie:

1. Inšpektorát práce Trnava, J. Bottu 4, Trnava
2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, Galanta
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, Galanta
4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová doba, Galanta
5. Mesto Galanta, oddelenie komunálnych služieb a životného prostredia, Galanta
6. Mesto Galanta ORaV
7. Mesto Galanta, oddelenie právne a VO
8. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor /po právoplatnosti/

Obec Dolný Chotár

925 41 Dolný Chotár

Číslo: SÚ –DCH-2024/65-18/3-DJ

V Dolnom Chotári 02.07.2024

Vec: Oprava rozhodnutia podľa § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

Obec Dolný Chotár vo veci kolaudačného rozhodnutia č. SÚ –DCH-2024/65-18/2-DJ zo dňa 28.06.2024 pre navrhovateľa IC Holding, s. r. o., IČO: 50 346 342, so sídlom Bratislavská 29, Trnava na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta“ – stavebné objekty: SO 01 Bytové domy (SO 01 – 1 Bytový dom 1, SO 01 -2 Bytový dom 2, SO 01-3 Bytový dom 3, SO 04 Bytový dom 4, SO 05 Bytový dom 5, SO 06 Bytový dom 6), SO 10 Terénne a sadové úpravy, na pozemku reg. „C“ parc. č. 5089/10, k. ú. Galanta, obec Galanta z dôvodu opravy rozhodnutia

r o z h o d o l :

Obec Dolný Chotár **opravuje** časť kolaudačného rozhodnutia č. SÚ –DCH-2024/65-18/2-DJ zo dňa 28.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2024 a to tak, že:

Výroková časť rozhodnutia sa mení nasledovne:

Dispozičné riešenie nájomných bytových domov:

1.N.P. (prízemie):

A11- **2 izbový byt:** vstupná hala, kúpeľňa, jedáleň+ kuchyňa, obývacia izba, izba, - určený pre osobu s obmedzenou schopnosťou pohybu,
úžitková plocha bytu A11 = 53,95 m²

B11- **1 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň
+kuchyňa, obývacia izba
úžitková plocha bytu B11 = 39,72 m²

C11- **1 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň
+kuchyňa, obývacia izba
úžitková plocha bytu C11 = 42,93 m²

C12-**1 izbový byt:** vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň
+kuchyňa, obývacia izba
úžitková plocha bytu C12 = 42,93 m²

Spoločné priestory: zádverie, 2x skladovacie priestory, chodba, miestnosť pre upratovačku,
schodisko, technická miestnosť.
Úžitková plocha spoločných priestorov: 62,60 m²

2. N.P.:

D21- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D21 = **55,99 m²**

D22- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D22 = **55,99 m²**

E21- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu E21 = **59,02 m²**

F21- **3 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu F21 = **74,79 m²**

Spoločné priestory: chodba, schodisko.

Úžitková plocha spoločných priestorov: 21,33 m²

3. N.P.:

D31- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D31 = **55,99 m²**

D32- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu D32 = **55,99 m²**

E31- **2 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu E31 = **59,02 m²**

F31- **3 izbový byt**: vstupná chodba, komora na skladovanie, WC, kúpeľňa, jedáleň+
kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, balkón,
úžitková plocha bytu F31 = **74,79 m²**

Spoločné priestory: chodba.

Úžitková plocha spoločných priestorov: 12,03 m²

V ostatných častiach zostáva rozhodnutie **nezmenené**.

Týmto sa dáva kolaudačné rozhodnutie č. SÚ --DCH-2024/65-18/2-DJ zo dňa 28.06.2024 do súladu s projektom skutočného vyhotovenia.

Ladislav Culinka
Starosta obce

Doručí sa:

1. IC Holding s.r.o., Bratislavská 29, Trnava
2. Mesto Galanta

Na vedomie:

1. Inšpektorát práce Trnava, J. Bottu 4, Trnava
2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, Galanta
1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, Galanta
2. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová doba, Galanta
3. Mesto Galanta, oddelenie komunálnych služieb a životného prostredia, Galanta
4. Mesto Galanta ORaV
7. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor

Vybavuje: Mgr. Denisa Janská, tel. č.: 031/788 4324, e-mail: denisa.janska@galanta.sk

M E S T O G A L A N T A

Stavebný úrad

Micrové námestie 940/1, 924 18 Galanta

Číslo: MsÚGA-SÚ-2024/1008-27775-DJ
k spisu: RSSÚ-2022/3394-BE

V Galante, dňa 26.06.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť

dňa: 26 -06- 2024

Mesto Galanta

dňa: 26 -06- 2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIL

Navrhovateľ IC Holding, s.r.o., IČO: 50 346 342, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava, podal dňa 24.10.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov – Galanta – stavebné objekty: SO 02- Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 verejné osvetlenie“, na ktorú bolo vydané Mestom Galanta stavebné povolenie pod číslom OSP 2019/237-BE zo dňa 07.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2019, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia, ktoré vydalo mesto Galanta pod číslom OSP2021/16-BE,PE zo dňa 22.02.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2021 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vydalo Mesto Galanta pod číslom RSSÚ 2022/1838-PE zo dňa 27.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2022.

Mesto Galanta ako špeciálny stavebný úrad podľa § 3a ods. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), zákona 416/2001 Z.z. posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 stavebného zákona rozhodol takto:

povoľuje užívanie

stavby: **„Výstavba nájomných bytových domov – Galanta**
 stavebné objekty:,
 SO 02- Komunikácie a spevnené plochy a SO 09 verejné osvetlenie“,

na pozemku parc. číslo, 5089/10 katastrálne územie Galanta, obec Galanta. Podľa geom. plánu č. 01-11/2022 pozemok parc. č. 5089/19 – komunikácie a spevnené plochy.

Podľa predloženého projektu skutočného prevedenia sa zrealizovali SO 02 Komunikácie a spevnené plochy pre dopravnú obsluhu vybudovaných nájomných bytových domov s napojením na štátnu cestu II/507 v km 43,4 na pravej strane staničenia. Zároveň sa zrealizoval stavebný objekt SO 09 Verejné osvetlenie.

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy:

Miestna komunikácia sa skladá zo štyroch vetiev / vetva A-D). Dispozične a rozmerovo sú komunikácie zrealizované tak, že umožňujú bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel z predmetnej lokality vybudovaných nájomných bytových domov.

Vetva A má šírku 7,0 m a vetvy B-D majú šírku 6,0 m, s polomerom zaoblenia v mieste prepojení.

Miestna komunikácia patrí do funkčnej triedy C3, kategória cesty je MO 8,0/40 (vetva –A) a MO 7,0/40 (vetvy B-D). Definované sú ako obslužné komunikácie, obojsmerné dvojpruhové so šírkou jazdných pruhov (Vetva – A) 3,5 m a (Vetvy B-D) 3,0m.

Konštrukcia vozovky komunikácie je asfaltobetón.

Dĺžka trás: vetva A = 82,70 m,
 vetva B = 102,65 m,
 vetva C = 89,42 m,
 vetva D = 35,36 m.

Celková plocha komunikácií: 1944 m².

Priečny sklon komunikácie je jednostranný 2%. Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácie je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov (UV1-UV11), ktoré sú prípojkami napojené do dažďovej kanalizácie.

Parkovacie miesta sú zrealizované ako kolmé v celkovom počte 97 ks a sú zrealizované z betónovej dlažby.

91 parkovacích miest má rozmer 2,50m x 5,00m.

6 parkovacích miest má rozmer 3,50m x 5,00m a sú určené pre ťažko zdravotne alebo pohybovo postihnuté osoby.

Celková plocha parkovísk: 1264 m².

Chodník je zrealizovaný pozdĺž komunikácie (jednotlivých vetiev A-D) v šírke 2,0 m a zrealizovaný je z betónovej dlažby.

Celková plocha chodníkov: 477,0 m².

Odvodnenie chodníkov je zabezpečené 2% sklonom do uličných vpustov.

Zelené plochy medzi chodníkmi, parkoviskami a miestnou komunikáciou sú vysadené nízkou zeleňou a sú zatravnené. Sadové úpravy celého areálu budú riešené samostatným kolaudačným rozhodnutím.

SO 09 Verejné osvetlenie:

Podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní sa zrealizovalo 13 kusov nových oceľových stožiarov verejného osvetlenia typu AMAKO 4m LBH 4 A žz+ 13 x výložník SK 1/60-500 žz.

Na jednotlivé oceľové výložníky boli inštalované nové svetelné zdroje 13 x typu SL AREA SPD SM V 45W/740 6075lm 4000K 230V IP66. Verejné osvetlenie je napojené z rozvodu verejného osvetlenia mesta Galanta káblom NAVY-J 4x16. Uzemnenie oceľových stožiarov

je prevedené pásovinou FeZn 30 x 4 mm a guľatinou FeZn 10 mm, ktorá je napojená na každý jeden oceľový stožiar.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne kolaudačné závady, ktoré by bránili užívaniu stavby.

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

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ IC Holding, s.r.o., IČO: 50 346 342, so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava, podal dňa 24.10.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta – stavebné objekty: SO 02- Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 verejné osvetlenie“, na ktorú bolo vydané Mestom Galanta stavebné povolenie pod číslom OSP 2019/237-BE zo dňa 07.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.03.2019, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia, ktoré vydalo mesto Galanta pod číslom OSP2021/16-BE,PE zo dňa 22.02.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2021 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vydalo Mesto Galanta pod číslom RSSÚ 2022/1838-PE zo dňa 27.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2022.

Mesto Galanta ako špeciálny stavebný úrad v súlade s § 81 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby „Výstavba nájomných bytových domov – Galanta – stavebné objekty SO 02- Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 verejné osvetlenie“, a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.11.2022.

Mesto Galanta vydalo pod číslom MSÚGA-SÚ-2024/1008-14783-DI k spisú: RSSÚ-2022/3394-BE zo dňa 28.03.2024 rozhodnutie o prerušení kolaudačného konania.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Galante, Inšpektorát práce Trnava, Krajský pamiatkový úrad Trnava,

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Galante vydal stanovisko na účely kolaudačného konania pod číslom ORHAZZ-GA1-2024/000328-001 zo dňa 17.06.2024.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal záväzné stanovisko pod číslom KPUTT-2022/16420-10/97962/HOR zo dňa 23.11.2022.

Inšpektorát práce Trnava vydal záväzné stanovisko pod číslom IPTT/IPTT-ODD BOZP-/KON/2022/2238 č. ITA-50-76-2.2/ZS-C22,23-22 zo dňa 11.11.2022.

Dopravné napojenie zo št. cesty II/507 na miestne komunikácie a spevnené plochy k nájomným bytovým domom Galanta bolo dané do užívania kolaudačným rozhodnutím, ktoré vydal Okresný úrad Galanta odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod číslom OU-GA-OSDPK-2024/005188-009 zo dňa 06.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2024.



Mesto Galanta vydalo určenie na použitie trvalého dopravného značenia dňa 25.06.2024
pod číslom MsÚGA-ORaV-2040/1750-27948-UDZ/J.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie skutočného prevedenia a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

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

Správny poplatok vo výške 250,-€ bol uhradený Mestu Galanta dňa 27.10.2022.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Galanta. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

Doručí sa:

1.IC Holding s.r.o., Trnava

Na vedomie:

- 1.Okresný úrad Galanta, OSŽP, Nová Doba, Galanta
- 2.RÚVZ, Galanta
- 3.ORHaZZ Galanta
4. Inšpektorát práce Trnava
5. Mesto Galanta, ORaV

Vybavuje: Mgr. Denisa Janská, tel. č.: 031/788 43 24, e-mail: denisa.janska@galanta.sk

M E S T O G A L A N T A

Stavebný úrad

Micrové nám. 940/1, 924 18 Galanta

Číslo: SÚ-2023/1107-34300-SPa

V Galante, 12. 10. 2023

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť 30 -10- 2023

dňa:

Mesto Galanta 02 -11- 2023

dňa:

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Galanta ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a orgán štátnej správy 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, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 02. 09. 2022 podal navrhovateľ IC Holding, s. r. o., IČO 50 346 342, Bratislavská 29, Trnava 917 02 v zastúpení konateľom Ľubomírom Žabčíkom (ďalej len „navrhovateľ“) a na základe tohto preskúmania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y

„Výstavba nájomných bytových domov - Galanta, stavebný objekt SO-06 rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky v k. ú. Galanta“,

(ďalej len „stavba“) na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5089/10, 5185/5, k. ú. Galanta, obec Galanta a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 942, 943/200, k. ú. Galanta, obec Galanta,

pre navrhovateľa:

IC Holding, s. r. o.,

IČO: 50 346 342,

Bratislavská 29, 917 02 Trnava.

Obec Dolný Chotár vydala na stavbu územné rozhodnutie pod č. OSP 49/2018 (k spisu OSP 122/270/2017-PE) zo dňa 04. 04. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10. 05. 2018, stavebné povolenie pod č. OSP 25/2019 zo dňa 20.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2019, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod č. OSP 2021/15 zo dňa 22. 02. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25. 03. 2021 a rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením pod č. RSSÚ 115/255/2021 zo dňa 14. 12. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14. 12. 2021.

Podľa právoplatného stavebného povolenia a projektu skutočného prevedenia sa zrealizovala stavba „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta, stavebný objekt SO-06 rozšírenie

verejného plynovodu a plynové prípojky v k. ú. Galanta“ v rámci výstavby nájomných bytových domov Galanta na ulici Esterházyovcov.

Stavba **SO-06 rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky** sa podľa projektu skutočného vyhotovenia zrealizoval ako nový STL plynovod d 160, d 90, d 63 a d 50 PE, PN 90 KPa z materiálu: PE 100, rady SDR 17,6 a SDR 11 – d 63 a d 50 o dĺžkach: d 160 PE = 162,82 m, d 90 PE = 102,14 m, d 63 PE = 77,58 m, d 50 PE = 34,13 m a plynových prípojok (prípojovacích plynovodov) d 40 PE, PN 90 kPa z materiálu: PE 100, rady SDR 11 v počte 6 ks s celkovou dĺžkou 63,7 m.

Trasa zrealizovaného STL plynovodu začína v telese chodníka pri štátnej komunikácii v bode „A“ – bod napojenia na existujúci plynovod d 160 PE, SDR 17,6, PN 90 kPa v línii existujúceho plynovodu.

Pre užívania stavby sa neurčujú žiadne podmienky.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ spol. IC Holding, s. r. o., IČO 50 346 342, Bratislavská 29, Trnava 917 02 v zastúpení konateľom Ľubomírom Žabčíkom, podal dňa 02.09.2022 na mesto Galanta návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta, stavebný objekt SO-06 rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky v k. ú. Galanta“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5089/10, 5185/5, k. ú. Galanta, obec Galanta a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 942, 943/200, k. ú. Galanta, obec Galanta. Obec Dolný Chotár vydala na stavbu územné rozhodnutie pod č. OSP 49/2018 (k spisu OSP 122/270/2017-PE) zo dňa 04. 04. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10. 05. 2018, stavebné povolenie pod č. OSP 25/2019 zo dňa 20.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2019, rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod č. OSP 2021/15 zo dňa 22. 02. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25. 03. 2021 a rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením pod č. RSSÚ 115/255/2021 zo dňa 14. 12. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14. 12. 2021.

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 81 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby „Výstavba nájomných bytových domov - Galanta, stavebný objekt SO-06 rozšírenie verejného plynovodu a plynové prípojky v k. ú. Galanta“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5089/10, 5185/5, k. ú. Galanta, obec Galanta a na pozemkoch reg. „E“ parc. č. 942, 943/200, k. ú. Galanta, obec Galanta a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním oznámením pod č. RSSÚ 2022/3288-22494-SPa zo dňa 17.10.2022 na deň 28.10.2022.

Podľa § 81a ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania bol spísaný jednoduchý záznam z kolaudačného konania.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa projektu skutočného prevedenia a boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a stavebnom povolení. Dodávateľom stavby bola spol. Albamont, s. r. o., IČO: 44 207 921, so sídlom Krásna 1085/35, Galanta 924 01, osobou zodpovednou za vedenie stavby bol Karol Lichtner, stavbyvedúci, reg. č. 13452*10*.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresné riaditeľstvo Hasičského zboru Galanta.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Galante s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok zápisom v jednoduchom zázname z kolaudačného konania.

K návrhu bol doložený projekt skutočného vyhotovenia, ktorý vyhotovil Ing. Gabriel Králik a poradiačné zameranie stavby, ktoré vypracoval Ing. Ladislav Borza, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. *035*.

Stavebný úrad vydal kolaudačné rozhodnutie pod. č. RSSÚ 2022/3288-23343-SPa zo dňa 03. 11. 2022, proti ktorému sa v zákonom stanovenej lehote odvolal účastník konania Slovenský pozemkový fond, Bratislava. V odvolaní pod č. SPFS62776/2023/750-009 zo dňa 24.02.2023 účastník namietal, že rozhodnutie bolo vydané napriek nesplneniu požadovanej podmienky fondu, že *„na dotknuté pozemky SPF bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF“*, uvedené vo vyjadrení č. SPFZ/2017/121148 zo dňa 25. 01. 2018 k územnému konaniu.

Stavebný úrad odvolaniu v plnom rozsahu vyhovel a rozhodnutie vydané Mestom Galanta pod číslom RSSÚ 2022/3288-23343-SPa zo dňa 03.11.2022 zrušil v rámci autoremedúry rozhodnutím č. SÚ-2023/1107-32271-SPa zo dňa 08. 09. 2023. Rozhodnutie o zrušení nadobudlo právoplatnosť 25. 09. 2023.

Navrhovateľ dňa 05. 09. 2023 k návrhu doložil Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 02061/2023-PKZO-B40105/23.00 uzavretú medzi Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, Búdková 36, 817 15 Bratislava a IC Holding, s.r.o., IČO: 50 346 342, Bratislavská 29, 917 02 Trnava zo dňa 22. 08. 2023.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Galanta. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Kolck
primátor mesta

Doručí sa:

1. IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, Trnava 917 02
v zastúpení konateľom Ľubomírom Žabčíkom
2. Mesto Galanta, Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
3. Slovenský pozemkový fond, Bratislava

Na vedomie:

1. SPP - distribúcia a. s., Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 01 Galanta
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
4. Inšpektorát práce, J. Bottu 4, 917 01 Trnava
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava
6. Albamont, s. r. o., Galanta v zastúpení konateľom Ladislavom Szabóom
7. Ing. Ján Kováč, Štvrť SNP 997/11, 92401 Galanta
8. Ing. Gabriel Králik, Trstice