

KÚPNA ZMLUVA

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

Článok I.

Zmluvné strany

predávajúci

obchodné meno: **IC Holding, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 50 346 342
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK13 7500 0000 0040 2503 4600
DIČ: 2120314823
Č DPH: SK21 20 31 48 23
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 38088/T
Konajúci: Ľubomír Žabčík - konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

1. kupujúci

Názov: **Obec Jatov**
Sídlo: Jatov 190, 941 09 Jatov
IČO: 00 308 943
DIČ: 2021060723
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK97 5600 0000 0008 5240 0004
Konajúci: Adriana Matúšková, starostka obce
(ďalej len „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. Občiansky zákonník;
 - 1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“).

2. **„ŠFRB“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. **„Podpora“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
4. **„Zmluva o úvere“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nájomných bytov podľa tejto Zmluvy.
5. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č. 39/2014-03 na „Bytový dom“ t.j. na Stavbu, vypracovaná spoločnosťou Innoviou, s.r.o. Trnava v 10/2013 a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č.21/2014-03 na „Spevnené plochy k Stavbe“, vypracovaná Ing. Fraňovou v 10/2013, ktoré boli priložené k žiadostiam o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam.
6. **„Stavebné povolenie“** je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: 39/2014-03 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 17.2.2014, právoplatné dňa 20.2.2014, ktorým bola povolená stavba „Bytový dom“ a stavebné povolenie č.: 21/2014-03 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 17.2.2014, právoplatné dňa 20.2.2014, ktorým bola povolená stavba „Bytový dom – SO 2 Spevnené plochy“. **„Kolaudačné rozhodnutie“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: 421/2018-04 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 7.11.2018, právoplatné dňa 8.11.2018, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytový dom“ a kolaudačné rozhodnutie č.: 420/2018-04 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 7.11.2018, právoplatné dňa 9.11.2018, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytový dom – SO 2 Spevnené plochy“.
Kolaudačné rozhodnutia tvoria prílohu tejto Zmluvy.
7. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len **„Ministerstvo“**) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania Technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve.
8. **„Zmluva o poskytnutí dotácie“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

Článok III. **Predmet zmluvy**

Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jatov :

- Stavba - bytový dom, so súp. č. 318 s príslušným technickým vybavením a napojením na verejné siete, zapísaná na liste vlastníctva č. 936, katastrálne územie Jatov, obec Jatov, okres Nové Zámky, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 75/64 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Jatov, obec Jatov, okres Nové Zámky (ďalej len „Bytový dom“)
- Technická vybavenosť Bytového domu pozostávajúca z:
 - SO – 02 Spevnené plochy
 - SO – 03 Vodovodná prípojka
 - SO – 04 Kanalizačná prípojka
 - SO – 05 Elektrická prípojka
 - SO – 06 Navrhovaná žumpa
 - SO – 07 Plynofikácia – OPZ
 - SO – 08 Prípojovací plynovod(ďalej všetky spoločne len „**Technická vybavenosť**“)

Bytový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím.

Byty v Bytovom dome sú zhotovené bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Súčasťou bytov v Bytovom dome je ich vnútorné vybavenie a to kuchynská linka, digestor, varná doska, rúra, kotol, vnútorná sanita (v súlade s protokolom skutočného vyhotovenia stavby).

Príslušenstvo bytov je v zmysle projektovej dokumentácie.

Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, podkrovie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky.

Na účely tejto Zmluvy sa Bytový dom, Technická vybavenosť, súhrnne označujú ako „**Predmet prevodu**“.

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

Článok IV. Prevod

Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy so všetkým príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nadobúda touto Zmluvou od Predávajúceho Predmet prevodu, s bytmi vybavenými v bežnom štandarde, špecifikovanými v Zákone o dotáciách a v Zákone o ŠFRB a súvisiacich predpisoch (napr. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013 v platnom znení, vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 326/2015 v platnom znení).

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

Kúpna cena za Predmet kúpy je určená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 18. 01. 2016. Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy spolu v celkovej výške 574 500,00 EUR s DPH (slovom: päťstosedemdesiatštyritisícpäťsto EUR) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná. Cena za jednotlivé položky Predmetu prevodu je určená nasledovne:

Položka	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)
SO 01 – Bytový dom	464 583,33	557 500,00
SO 02 – Spevnené plochy	5 166,66	6 200,00
SO 03 – Vodovodná prípojka	8 583,33	10 300,00
SO 04 – Kanalizačná prípojka	83,33	100,00
SO 05 – Elektrická prípojka	83,33	100,00
SO 06 – Navrhovaná žumpa	83,33	100,00
SO 07 – Plynofikácia - OPZ	83,33	100,00

Položka	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)
SO 08 Pripojovací plynovod	83,33	100,00
SPOLU	478 750,00	574 500,00

Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Bytového domu sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie .

Pre odstránenie právnych pochybností 100 % z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že 66,47 % z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a 33,53 % z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.

Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho nasledovne:

- 5.1. prvá časť Ceny Bytového domu vo výške 100 % z Ceny Bytového domu, t.j. v sume 557 500,00 EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:

originál tejto Zmluvy;

originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;

list vlastníctva č.936 pre katastrálne územie Jatov a list vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Jatov, použiteľné na právne úkony, na ktorých bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;

originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;

doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;

doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie proti živelným pohromám ,

s tým, že táto časť Ceny Bytového domu bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na 100 % z Ceny Bytového domu, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Bytového domu na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;;

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Technickej vybavenosti sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie.
7. Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
- 7.1. prvá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 5 700,00 EUR (z toho 5 200 EUR cena dotovanej technickej vybavenosti a 500,00 EUR cena nedotovanej technickej vybavenosti) zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do siedmych (7) dní na základe faktúr vystavených Predávajúcim Kupujúcemu;
 - 7.2. druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 11 300,00 EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpise Zmluvy o dotácii a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov:
 - I. predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu,
 - II. predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu,
 - III. vykonanie fyzickej kontroly Technickej vybavenosti pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej Technickej vybavenosti s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie,
 - IV. úhrada sumy vo výške 5 700,00 EUR v zmysle tohto článku Zmluvy a predloženie dokladu OÚ o jej úhrade.
8. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Ceny (t.j. Ceny Bytového domu a Cena Technickej vybavenosti) v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
9. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy viazne na Bytovom dome záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., so sídlom: Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 (ďalej len „**Financujúca banka**“) ako záložného veriteľa zabezpečujúce pohľadávku Financujúcej banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy č. 0844/17/08766. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci súhlasí, že predmetné záložné právo Financujúcej banky zanikne a bude bezodkladne vymazané z listu vlastníctva č. 936 pre katastrálne územie Jatov po úhrade Ceny, resp. jej príslušnej časti vo výške aktuálneho zostatku úveru vyčísleného Financujúcou bankou, na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie. S ohľadom na uvedené je Predávajúci povinný na faktúrach vystavených podľa tejto Zmluvy uvádzať číslo úverového účtu určeného Financujúcou bankou tak, aby z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie došlo k vyrovnaniu zostatku úveru poskytnutého Predávajúcemu na základe Úverovej zmluvy č. 0844/17/08766 a následne k výmazu záložného práva Financujúcej banky viaznuceho na Bytovom dome. Pre odstránenie právnych pochybností, ak bude aktuálny zostatok úverového vzťahu medzi Financujúcou bankou a Predávajúcim nižší ako Cena, bude časť Ceny prevyšujúca predmetný úverový

zostatok poukázaná na účet Predávajúceho odlišný od úverového účtu určeného Financujúcou bankou na účely úhrady úverového zostatku.

10. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť, ako aj včas zabezpečiť písomný súhlas Financujúcej banky so zriadením predmetného záložného práva.
11. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a dvoch rovnopisov určených pre Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do úplnej úhrady Ceny Kupujúcim. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Predávajúcemu.
12. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Ceny Bytového domu a Ceny Technickej vybavenosti ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
13. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
 - 13.1. Identifikačné údaje Kupujúceho;
 - 13.2. Identifikačné údaje Predávajúceho;
 - 13.3. Bankové spojenie Predávajúceho;
 - 13.4. Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, resp. na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou;
 - 13.5. Poradové číslo faktúry;
 - 13.6. Dátum zdaniteľného plnenia;
 - 13.7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - 13.8. Podrobnú identifikáciu bytového domu;
 - 13.9. Uplatnenú sadzbu dane;
 - 13.10. Základ dane a výšku dane.

Článok VI.

Odovzdanie Predmetu predaja a nadobudnutie vlastníckeho práva

Vlastníctvo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne Predávajúci, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.

K odovzdaniu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytovému domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB.

Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB písomný príslub podať Okresnému úradu Nové Zámky (katastrálnemu odboru) žiadosť o výmaz záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku zriadeného v čase podpisu tejto Zmluvy v jej prospech, bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy na Financujúcou bankou označený úverový účet Predávajúceho. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.

Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označila účet Predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z Podpory poukázané. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.

Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Kupujúcim.

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť, výlučne však za predpokladu úplnej úhrady Ceny Kupujúcim Predávajúcemu, podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

Na vzťahy neupravené touto Zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na vyrovnanie alebo návrh na reštrukturalizáciu, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, vyrovnanie alebo reštrukturalizácia, že u nich nebola zavedená nútená správa a nie sú si vedomí žiadnych konaní pred súdmi a orgánmi verejnej správy, ktoré majú povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnili plnenie si záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy.

Všetky zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto Zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.

Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá Zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu a dva pre Ministerstvo.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

- kolaudačné rozhodnutie č. 421/2018-04 zo dňa 7.11.2018, právoplatné 8.11.2018
- kolaudačné rozhodnutie č. 420/2018-04 zo dňa 7.11.2018, právoplatné 9.11.2018

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Kupujúcim na webovej stránke www.obecjatov.sk. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text

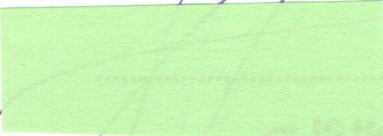
tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 16. 1. 2019

Predávajúci:

V Jatove, dňa 16. 1. 2019

Kupujúci:


holding, s.r.o.
Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 50 34 63 42
IČ DPH: SK21 20 31 48 23



Podpísal

Túto

vlast

byto

rodne

ktore

občian

V Jat

pečia



O B E C J A T O V
941 09 Jatov č. 190

Číslo: 421/2018-04

Jatov, 07.11.2018

Právoplatnosť:



Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňom 8.11.2018
OBECNÝ ÚRAD JATOV
Dňa 8.11.2018 Podpis: _____

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Jatov, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý 11.09.2018 podal stavebník **IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO 50346342** (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

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

"Bytový dom"

miesto stavby: Jatov

(ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" parc. č. 75/61, 75/29, 75/55 v katastrálnom území Jatov, na novom pozemku parc. č. 75/64 podľa geometrického plánu č. 28/2017 a podľa katastrálnej mapy.

Objektová skladba stavby:

- SO 01 - Bytový dom
- SO 03 - Vodovodná prípojka
- SO 04 - Kanalizačná prípojka
- SO 05 - Elektrická prípojka
- SO 06 - Navrhovaná žumpa
- SO 07 - Plynifikácia - OPZ
- SO 08 - Pripojovací plynovod

Účel užívania stavby: bývanie

Na stavbu vydala Obec Jatov stavebné povolenie: dňa 17.02.2014, pod č. 39/2014-03

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov, zistených Inšpektorátom práce Nitra v záväznom stanovisku č. OBOZP I./KON/2018/3179 INA-125-46-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa 05.10.2018. Navrhovateľ je povinný odstrániť uvedené zistené nedostatky a písomne oznámiť ich odstránenie Inšpektorátu práce Nitra v lehote do 05.01.2019.
2. Stavba sa bude užívať v súlade s podmienkami, ktoré boli určené v stavebnom povolení a na účel uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

3. Prípadné zmeny stavby, ako aj zmeny v spôsobe užívania stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Pri užívaní stavby je potrebné dodržiavať všetky podmienky kladené dotknutými orgánmi, ktoré sú určené osobitnými predpismi.
5. Užívaním stavby nesmú byť ohrozované práva a právom chránené záujmy dotknutých.
6. Pri užívaní stavby je potrebné zabezpečiť, aby bolo čo najmenej dotknuté životné prostredie a je potrebné vykonávať také opatrenia, aby užívaním nebolo rušené okolie.
7. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave v zmysle § 86 stavebného zákona.

Účastníci konania:

IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava; Obec Jatov, 941 09 Jatov č. 190

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.9.2018 navrhovateľ podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 02.10.2018, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

V priebehu konania navrhovateľ predložil nasledovné doklady:

- právoplatné povolenie stavby;
- overenú projektovú dokumentáciu;
- zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby od zhotoviteľa;
- kópiu katastrálnej mapy;
- Nájomnú zmluvu napísanú dňa 24.01.2014 medzi Obcou Jatov ako prenajímateľom a Innovia, s.r.o. Trnava ako nájomcom,
- Dodatok č. 1 zo dňa 24.08.2017 k Nájomnej zmluve napísanej dňa 24.01.2014
- Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy napísanú dňa 18.01.2016 medzi Obcou Jatov ako budúcim kupujúcim a Innovia, s.r.o. Trnava ako budúcim predávajúcim,
- Dodatok č. 2 zo dňa 24.08.2017 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy napísanej dňa 18.01.2016;
- správy o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia a zápis z tlakovej skúšky, skúšky pevnosti a tesnosti odberného plynového zariadenia – byt č. 1-12, MOZ vľavo, MOZ vpravo, NTL plynovod;
- správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – elektrická prípojka;
- správy o revízii - odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia – elektroinštalácia byt č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, spoločné priestory;
- správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške ochrany pred bleskom;
- protokoly o vykonaní pevnosti a tlakovej skúšky vodovodu;
- protokoly o vykonaní pevnosti a tlakovej skúšky vykurovania;
- protokoly o vykonaní tesnostnej skúške kanalizácie;
- atest žumpy;
- potvrdenia o vykonaní preskúšania komína č. 213/2018, 214/2018, 215/2018, 216/2018;

- súhlas Obec Jatov na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. 421-01/2018 z 28.09.2018;
- energetický certifikát budovy č. 129022/2018/21/009112008/EC;
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch ku kolaudácii stavby, č. 4032/2/2018 z 16.10.2018;
- vyjadrenie Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-NZ-OSZP-2018/016678-02-Kn z 18.10.2018 ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva;
- vyhlásenia o vhodnosti o použitých stavebných výrobkoch;
- stavebný denník.

Dňa 22.10.2018 vydalo súhlasné stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Nové Zámky.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Dodatkom č. 2 zo dňa 24.08.2017 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy napísanej dňa 18.01.2016 sa zmenil stavebník z Innovia, s.r.o. Na hlinách 12, 917 01 Trnava na IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie a sú povolené v tomto konaní. Zmeny sa týkajú :

- zmena typu plynového kotla (nástenný kotol BAXI Duo Tec compact 24 kW sa nahradil kotlom ARISTON cares prémium),
- zrušenie inštalácie (elektrický tlakový zásobník Tatrana EOVS 521),
- zmena typu komínov, čím sa zmenila podlahová plocha bytových jednotiek nasledovne:

I.NP

Byt A - 2-izbový byt 57,39 m²

Byt B - 3-izbový byt 55,24 m²

Byt C - 3-izbový byt 56,73 m²

Byt D - 1-izbový byt 35,31 m²

Spolu 204,67 m²

II.NP

Byt E - 2-izbový byt 60,26 m²

Byt F - 3-izbový byt 58,12 m²

Byt G - 3-izbový byt 59,60 m²

Byt H - 1-izbový byt 35,29 m²

Spolu 213,27 m²

III.NP

Byt E - 2-izbový byt 60,26 m²

Byt F - 3-izbový byt 58,12 m²

Byt G - 3-izbový byt 59,60 m²

Byt H - 1-izbový byt 35,29 m²

Spolu 213,27 m².

Inšpektorát práce Nitra dňa 05.10.2018 vydal záväzné stanovisko č. OBOZP I./KON/2018/3178 INA-124-46-2.1/ZS-C22,23-18, podľa ktorého zistil nedostatky, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, preto súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia s podmienkou, aby stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v lehote do 05.01.2019, tak ako je to uvedené v podmienke č. 1 tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

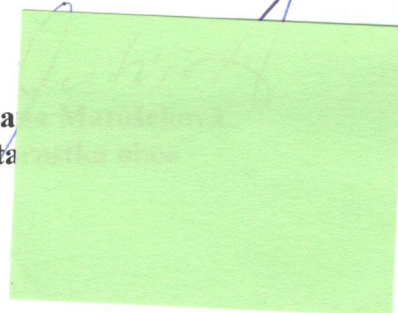
- S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).
- Navrhovateľ je povinný požiadať o určenie súpisného čísla a orientačného čísla podľa § 2c ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Jatov, 941 09 Jatov č. 190. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Adria
sta



Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a) ods. 2 vo výške 120 € bol zaplatený dňa 11.09.2018.

Doručí sa:

1. IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava
2. Obec Jatov, 941 09 Jatov č. 190

Na vedomie:

1. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 949 01 Nitra

O B E C J A T O V

941 09 Jatov č. 190

Číslo: 420/2018-04

Jatov, 07.11.2018

Právoplatnosť:

Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňom 9.11.2018

O B E C N Ý Ú R A D J A T O V

Dňa 9.11.2018 Podpis

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Jatov, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý 11.09.2018 podal stavebník **IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO 50346342** (ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

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

"Bytový dom" - SO 2 Spevnené plochy
miesto stavby: Jatov

(ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" parc. č. 75/29, 75/55, 75/61, registra "E" parc. č. 72/4 (75/47, 426/6, 74/34 reg. „C“), v katastrálnom území Jatov, na novom pozemku parc. č. 75/67 podľa geometrického plánu č. 19/2018.

Objektová skladba stavby: SO 2 Spevnené plochy

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie: 17.02.2014 pod č. 21/2014-03.

Účel užívania stavby: dopravný

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov, zistených Inšpektorátom práce Nitra v záväznom stanovisku č. OBOZP I./KON/2018/3178 INA-124-46-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa 05.10.2018. Navrhovateľ je povinný odstrániť uvedené zistené nedostatky a písomne oznámiť ich odstránenie Inšpektorátu práce Nitra v lehote do 05.01.2019.
2. Stavba sa bude užívať v súlade s podmienkami, ktoré boli určené v stavebnom povolení a na účel uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.
3. Prípadné zmeny stavby, ako aj zmeny v spôsobe užívania stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Pri užívaní stavby je potrebné dodržiavať všetky podmienky kladené dotknutými orgánmi, ktoré sú určené osobitnými predpismi.
5. Užívaním stavby nesmú byť ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých.
6. Pri užívaní stavby je potrebné zabezpečiť, aby bolo čo najmenej dotknuté životné prostredie a je potrebné vykonávať také opatrenia, aby užívaním nebolo rušené okolie.
7. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave v zmysle § 86 stavebného zákona.

Účastníci konania:

IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava; Obec Jatov, 941 09 Jatov č. 190; Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.09.2018 navrhovateľ podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 02.10.2018, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

V priebehu konania navrhovateľ predložil nasledovné doklady:

- právoplatné povolenie stavby;
- overenú projektovú dokumentáciu;
- zápisnicu o odovzdaní a prevzatí stavby od zhotoviteľa;
- geometrický plán č. 19/2018;
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch ku kolaudácii stavby, č. 4032/2/2018 z 16.10.2018;
- vyhlásenie zhody – asfaltová modifikovaná zálievka MOZAL TS;
- vyjadrenie Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-NZ-OSZP-2018/016678-02-Kn z 18.10.2018 ku kolaudácii z hľadiska odpadového hospodárstva;
- vyhlásenia o vhodnosti o použitých stavebných výrobkoch;
- stavebný denník.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Dodatkom č. 2 zo dňa 24.08.2017 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy napísanej dňa 18.01.2016 sa zmenil stavebník z Innovia, s.r.o. Na hlinách 12, 917 01 Trnava na IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava.

Dňa 22.10.2018 vydalo súhlasné stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Nové Zámky.

Inšpektorát práce Nitra dňa 05.10.2018 vydal záväzné stanovisko č. OBOZP I./KON/2018/3178 INA-124-46-2.1/ZS-C22,23-18, podľa ktorého zistil nedostatky, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, preto súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia s podmienkou, aby stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v lehote do 05.01.2019, tak ako je to uvedené v podmienke č. 1 tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

- S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Jatov, 941 09 Jatov č. 190. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Adriana
starostka obce

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. e) ods. 4 vo výške 30 € bol zaplatený dňa 11.09.2018.

Doručí sa:

1. IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava
2. Obec Jatov, 190, 941 09 Jatov
3. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

Na vedomie:

1. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 949 01 Nitra