

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci : MIA SAN MIA s.r.o.
so sídlom: Pionierska 11, 925 72 Selice
v zastúpení: Andrea Mandáková, konateľ spoločnosti
IČO: 50241206
DIČ: SK2120301051
Bankové spojenie : SLSP
Číslo účtu: SK81 0900 0000 0051 1371 2154
Telefón, Email: +421905511635
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri na OS Trnava, Odd. Sro, vložka č. 37414/T
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : Obec Tešedíkovo
so sídlom: Obecný úrad Tešedíkovo 860, 925 82 Tešedíkovo
v zastúpení: Mgr. Ildikó Kőrösi, starostka obce
IČO: 00306215
DIČ: 2021024060
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,
Číslo účtu: SK83 0200 0000 0000 2192 1132
Telefón, E mail: +421317795225, tešedikovo@tesedikovo.sk
(ďalej len „kupujúci“)

takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

I.1 Predávajúci v súlade s podmienkami Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a Zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení vybudoval v obci Tešedíkovo, novostavbu a zmluvu administratívnej budovy na bytový dom s dvanástimi bytovými jednotkami a súvisiacu predpísanú technickú vybavenosť k tomuto bytovému domu.

I.2. Odpredávaná stavba nájomného bytového domu s 12 bytovými jednotkami, súvisiaca technická vybavenosť a pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou, označené v nasledujúcom Čl.II. tejto zmluvy, sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Čl. II

Predmet zmluvy

II.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy, definovanému v tejto kúpnej zmluve, na kupujúceho za podmienok, stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok, dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

7

II.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností a technických zariadení, tvoriacich predmet kúpy:

II.2.1 Bytový dom 12 bj, súpisné číslo 1551,

zapísaný na liste vlastníctva č. 5761, katastrálne územie Tešedíkovo, obec Tešedíkovo v okrese Šaľa a to v podiele 1/1.

Bytový dom je vybudovaný na parcelie reg. C-KN č. 3073/31, 3073/32 zapísaných na liste vlastníctva č. 5761, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo, okres Šaľa.

II.2.2 Pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou

Parcely reg. C KN:

-Parcela č. 3073/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m²

-Parcela č. 3073/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 110 m²

-Parcela č. 3073/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 589 m²

-Parcela č. 3073/282 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m²

Celková výmera odpredávaných pozemkov je 1.008 m².

II.2.3. Technická vybavenosť k bytovému domu v celosti, ktorú predávajúci vybudoval zároveň s predmetným bytovým domom a ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO 02 spevnené plochy

- Elektrická prípojka

Vodovodná a kanalizačná prípojka sú súčasťou bytového domu a plynová prípojka je jestvujúca.

Technická vybavenosť k nájomnému bytovému domu je vybudovaná na pozemkoch parcely reg. C-KN č. 3073/31, 3073/32, 3073/6, 3073/282 zapísaných na liste vlastníctva č. 5761, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo, okres Šaľa.

II.3 Novostavba a zmena administratívnej budovy na bytový dom s dvanástimi bytovými jednotkami bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia – nadstavba a zmena administratívnej budovy na bytový dom č. 526/2017/ zo dňa 14.6.2017 a skolaudovaná i s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č. 535/2018 zo dňa 30.8.2018, oznámením o oprave zrejmej chyby č. 301/2019 zo dňa 20.2.2019 a oznámením drobnej stavby na vybudovanie elektrickej prípojky č. 755/2017 zo dňa 19.07.2017. Toto kolaudačné rozhodnutie, oznámenie o oprave zrejmej chyby a oznámenie drobnej stavby tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.4 Zostávajúca časť Technickej vybavenosti k bytovému domu bola vybudovaná na základe stavebného povolenia – nadstavba a zmena administratívnej budovy na bytový dom č. 526/2017/ zo dňa 14.6.2017 a skolaudovaná i s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č. 535/2018 zo dňa 30.8.2018. Toto kolaudačné rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.5 Samostatne stojaca trojpodlažná Stavba bytového domu s kapacitou dvanásť bytových jednotiek, založená na železobetónových základových pásoch, murovaná, zastrešená so sedlovou strešnou konštrukciou, pokrytá z ocelovým plechom. Na každom podlaží sú vytvorené štyri bytové jednotky spolu dvanásť bytových jednotiek a spoločné priestory. Prístup k bytovým jednotkám je zabezpečený cez spoločnú chodbu, ktorá je prístupná zo spoločného schodiska cez hlavný vstup. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení.

II.6 Byty v bytovom dome majú nasledovnú štruktúru, podlahovú plochu a vnútorné technické vybavenie:

- Byt č. 1 - ozn. podľa PD ako byt č. 1 – jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 39,56 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 2 – ozn. podľa PD ako byt č. 2 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 47,84 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 3 - ozn. podľa PD ako byt č. 3- dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 48,87 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 4 - ozn. podľa PD ako byt č.4 - jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 33,79 m², nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obýpacej izby a kuchyne, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 5 - ozn. podľa PD ako byt č. 5 - jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 42,36 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obýpacej izby, kuchyne a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 6 – ozn. podľa PD ako byt č. 6 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 50,42 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obýpacej izby, kuchyne a balkónu, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 7 – ozn. podľa PD ako byt č. 7 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,49 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obýpacej izby, kuchyne a balkónu, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.
- Byt č. 8 - ozn. podľa PD ako byt č. 8 - jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 36,42 m², nachádzajúci sa na 2.NP, pozostávajúci z obýpacej izby, kuchyne

a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- Byt č. 9 - ozn. podľa PD ako byt č. 9 - jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 44,71 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- Byt č. 10 - ozn. podľa PD ako byt č. 10 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 53,04 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne a balkónu, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- Byt č. 11 - ozn. podľa PD ako byt č. 11 - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 54,20 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne a balkónu, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

- Byt č. 12 - ozn. podľa PD ako byt č. 12 - jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 39,91 m², nachádzajúci sa na 3.NP, pozostávajúci z obývacej izby, kuchyne a balkónu, príslušenstva bytu – kúpeľne, WC, chodby, vnútorného vybavenia bytu tvoriaceho kuchynskú linku s drezom, elektrický sporák s elektrickou rúrou, radiátormi ÚK, WC misu, umývadlo, vaňa, rebríkový radiátor a vodovodné batérie, domáci vrátnik, stropné svietidlá, ventilátor na odvetranie, zásuvky, vypínače, vnútorné dvere.

II.7 Celková podlahová plocha bytov predstavuje výmeru 542,61 m², pričom priemerná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 45,22 m².

II.8 Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, strecha, zádveria, vnútorné chodby, obvodové múry, priečelie, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie.

II.9 Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a internetové rozvody, schránky na listy, objektový vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty, koťol, merače na TUV a SUV

II.10 Vybudované objekty súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu majú nasledovnú štruktúru:

- **spevnené plochy**

Spevnené plochy – parkovisko – je vybudované zo zámkovej dlažby hr. 8 cm a predstavuje celkove 14 parkovacích miest pre bytový dom na ploche 206,46m²

- **Elektrická prípojka**

Bola vybudovaná vzdušným káblom NAVY – 4Bx25 mm² v celkovej dĺžke 22,07 m.

Vykurovanie objektu a príprava TUV je zabezpečené vybudovanou kotolňou.

II.11 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje odovzdať predmet tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo po zaplatení častí kúpnej ceny nasledovne:

- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu bytového domu vo výške 2,20 EUR
- časti kúpnej-ceny z vlastných zdrojov na kúpu technickej vybavenosti vo výške 17 500,00.EUR
- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu pozemkov vo výške 30.240 EUR
- časti kúpnej ceny na kúpu bytového domu vo výške 304 410,00 EUR, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB

Po zaplatení definovaných častí kúpnej zmluvy bude vlastníctvo bytového domu s technickou vybavenosťou a súvisiacich pozemkov prevedené na kupujúceho a až následne po tomto prevode bude uhradená časť kúpnej ceny za bytový dom poskytnutá formou dotácií z MDV SR.

II.12. V rámci odovzdania bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti kupujúcemu bude medzi zmluvnými stranami spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby ktorý podpíšu obe zmluvné strany Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

II.13 Kupujúci nehnuteľnosti, špecifikované v odseku II.2 tohto Článku II., kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti, t.j. v podiele 1/1.

II.14 Predávajúci sa súčasne s vlastníckym prevodom predmetných nehnuteľností a protokolárnym odovzdaním stavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu podľa ods. II.11 a II.12 zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady potrebné k riadnemu užívaniu stavby.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

III.1 Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bola kúpna cena za predmet kúpy, označený v Čl. II. tejto zmluvy, stanovená vo výške :

Cena bez DPH: 462.576,83 EUR

20 % DPH: 92.515,37 EUR

Celková cena s DPH: 555.092,20 EUR

(slovom: päťstopäťdesiatpäťtisícnuľadeväťdesiatdva EUR a 20 centov)

Kúpna cena za jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Položka	Cena bez DPH	Cena s DPH
A/ Bytový dom	-422 793,50 EUR	-507 352,20 EUR
B/ Pozemky	-25.200,00 EUR	-30.240, 00 EUR
C/Technická vybavenosť		
- Spevnené plochy	- 12 618,00	- 15 141,60 EUR
- Elektrická prípojka	- 1 965,33	- 2 358,40 EUR

Spolu tech. vybavenosť s DPH: - 14 583,33

- 17 500,00 EUR

- III.2 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 202.940 EUR bude uhradená predávajúcemu na jeho účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení
- III.3 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 304.410 EUR bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z úveru, poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení.
- III.4 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 2,20 EUR bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Tešedíkovo.
- III.5 Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 17.500,00 EUR bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Tešedíkovo.
- III.6 Časť kúpnej ceny za pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou vo výške 30.240,00 EUR bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Tešedíkovo.
- III.7 Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 45 dní od doručenia písomnej výzvy a faktúry predávajúceho.
- III.10 Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, pozemky pod bytovým domom a technickou vybavenosťou a súvisiacou technickou vybavenosťou bytového domu, uvedená v odseku III.1 tohoto Článku III., je pre obe zmluvné strany záväzná a konečná a nebude sa meniť.

Čl. IV

Záručná doba

- IV.1 Predávajúci poskytuje kupujúcemu na predmet prevodu záruku v trvaní 24 mesiacov, ktorá sa vzťahuje na celú stavbu, ako aj jednotlivé materiály a stavebné komponenty, ktoré boli použité na výstavbu bytového domu, alebo nainštalované na stavbe. Záručná doba začína plynúť dňom vystavenia Protokolu o odovzdaní prevzatí stavby.
- IV.2 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že v čase podpisu tejto zmluvy predávané nehnuteľnosti nie sú súčasťou žiadneho súdneho ani exekučného konania a zároveň prehlasuje, že kupujúceho riadne oboznámil s technickým stavom predávaných nehnuteľností a žiadne vady, ktoré sú mu známe, ani žiadne iné skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nehnuteľností, kupujúcemu nezatajil.
- IV.3 V prípade, ak sa počas záručnej doby prejaví vada, ktorá je dôsledkom vadnej práce, alebo použitia vadných materiálov, je predávajúci povinný v rámci záruky bez zbytočného odkladu danú vadu bezplatne opraviť, prípadne zabezpečiť opravu prostredníctvom subdodávateľov na základe písomnej žiadosti kupujúceho. Kupujúci uplatní písomnú žiadosť na odstránenie väd v záručnej dobe neodkladne po ich zistení.
- IV.4 Predávajúci bude s primeraným časovým predstihom informovať kupujúceho, kedy uskutoční opravy zistených väd. Predávajúci prijme všetky opatrenia, ktoré je možné od neho rozumne požadovať, aby nezasahoval do užívania bytového domu, pokiaľ toto bude možné, berúc do úvahy druh a rozsah danej opravy.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

- V.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do predmetného rozhodnutia.
- V.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne do troch dní po zaplatení časti kúpnej ceny v zmysle ods. II.11 Článku II tejto zmluvy, pričom za zaplatenie časti kúpnej ceny sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. Náklady a poplatky, súvisiace s prevodom vlastníckeho práva, hradí kupujúci.
- V.3 Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s právnym a skutkovým stavom kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave, v akom sa v čase uzatvárania tejto zmluvy nachádza, ju aj kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.
- V.4 Na základe tejto kúpnej zmluvy možno vklad vlastníckeho práva zapísať do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nasledovne:

REG. C-KN

v časti A LV: Majetková podstata

Pozemky

- Parcela č. 3073/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m²
- Parcela č. 3073/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 110 m²
- Parcela č. 3073/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 589 m²
- Parcela č. 3073/282 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m²

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Stavby

Súpisné č.	na parcele	druh stavby	charakteristika
1551	3073/1 3073/2	Bytový dom	s 12 b.j.

v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Tešedíkovo, PSČ 925 82

IČO: 00306215

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

v časti C LV: Ďalšie

Bez zmeny

- V.5 Prevod predmetných nehnuteľností a súvisiacich technických zariadení s bytovým domom na kupujúceho bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Tešedíkovo, konanom dňa 21.2.2019.
- V.6 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, svoju vôľu v tejto zmluve s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je nijako obmedzená.
- V.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej internetovej stránke obce Tešedíkovo.
- V.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných

strán po jej podpise obdrží po dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania.

Prílohy: -č. 1 Kolaudačné rozhodnutie č. 535/2018 zo dňa 30.8.2019, Oznámenie o oprave zrejemej chyby č. 301/2019 zo dňa 20.2.2019 a Oznámenie drobnej stavby č. 755/2017 zo dňa 19.07.2017
-č. 2 List vlastníctva č. 5761

V Tešedikove, dňa 25.2.2019

Za predávajúceho MIA SAN MIA s.r.o.:

MIA SAN MIA, s.r.o.
PIONIERSKA 11, 925 72 SELICE
IČO: 50 241 206
DIČ: 2120301051
IČ-DPH: SK2120301051

Andrea Mandáková
konateľ spoločnosti

Za kupujúceho obec Tešedíkovo:



Mgr. Ildikó Körösi
starostka obce

Podľa knihy na osvedčovanie č. 115/2019
túto listinu pred Obcou Tešedíkovo, vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
bytom Mgr. Ildikó Körösi
rodné číslo 855715/6830
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskymi preukazom OP HB 204279
V Tešedikove, dňa 25.2.2019



Osvedčujúci pracovník
osvedčujúci pracovník

Podľa knihy na osvedčovanie č. 63/2019
túto listinu pred Obcou Selice
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Andrea Mandáková
bytom Selice, Či. Armády 1204/81
rodné číslo 205630/6532
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskymi preukazom HE 945685
V Seliciach, dňa 25.2.2019



Osvedčujúci pracovník
osvedčujúci pracovník

OBEC TEŠEDÍKOVO
OBECNÝ ÚRAD, 925 82 TEŠEDÍKOVO, t. č. 031/7795411

Č. 535/2018

v Tešedíkove dňa 30.08.2018

Vec: MIA SAN MIA s.r.o., 925 07 Selice, Pionierska 11, IČO : 50 241 206

- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

OBEC TEŠEDÍKOVO

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Tešedíkovo, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až 81b stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, v súlade s § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia takto:

p o v o ľ u j e

navrhovateľovi :

MIA SAN MIA s.r.o., 925 07 Selice, Pionierska 11, IČO : 50 241 206

užívanie stavby :

„ Novostavba a zmena administratívnej budovy“
Na Bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek
v katastrálnom území Tešedíkovo,
na parcele č. 3073/31, 3073/32 vedené pod s. č. 1551
s využitím na obytné účely

Súčasťou stavby je :

Samostatne stojaca trojpodlažná stavba bytového domu s kapacitou 12 bytových jednotiek a prípojky na dostupné siete inžinierskych sietí - električka, vodovod, kanalizácia a plyn. Jestvujúca trojpodlažná stavba, založená na železobetónových základových pásoch, murovaná, zastrešená so sedlovou strešnou konštrukciou, pokrytá z oceľovým plechom. Na každom podlaží sú vytvorené štyri bytové jednotky spolu dvanásť bytových jednotiek a spoločenské priestory. Prístup k bytovým jednotkám je zabezpečený cez spoločnú chodbu, ktorá je prístupná zo spoločného schodiska cez hlavný vstup. Vykurovanie a príprava TUV pre bytové jednotky zabezpečuje plynový kotol. Prístup k objektu je jestvujúci z regionálnej cesty. Na jestvujúcej betónovej ploche sú vytvorené odstavné plochy v celkovom počte 14 x.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podmienky:

Stavba bude užívaná tak, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb.

Námietky v kolaudačnom konaní neboli uplatnené.

Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.07.2017 pod č. 726/2018 – nesúhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2810 zo dňa 27.07.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.08.2017 pod č. 803/2018 – po odstránení uvedených nedostatkov, ktoré boli uvedené v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad preskúmal

- a) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní
- b) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- c) stavebný denník
- d) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní
- e) vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy
 - RÚVZ Nitra – záväzné stanovisko HZP/A/2018/01884
 - Inšpektorát práce Nitra – záväzné stanovisko č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018
 - č. OBOZP I. /KON/2018/2810 zo dňa 27.07.2018
 - OR HaZZ – NR 2-2018/000103-001 zo dňa 13.06.2018
- f) energetický certifikát stavby 117047/2017/22/00031 2007/EC, EŠ
- g) geometrický plán č. 77/2016
- h) vážne lístky
- i) protokol o skúškach vzorky č. 10181
- j) preberací protokol

Odôvodnenie:

Spoločnosť MIA SAN MIA s.r.o., 925 07 Selice, Pionierska 11, IČO : 50 477 781, podala dňa 16.05.2018 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – Novostavba a zmena administratívnej budovy na Bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek v katastrálnom území Tešedíkovo, na parcele č. 3073/31, 3073/12, pod s. č. 1551 s využitím na obytné účely pre ktorú vydala stavebné povolenie Obec Tešedíkovo, pod číslom jednania 526/2017 zo dňa 14.06.2017.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 30.05.2018 a nariadil na deň 13.06.2018 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení o začatí kolaudačného konania upozornil stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány štátnej správy, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

V ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že sa dodržali podmienky stavebného povolenia a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Účastníci konania neuplatnili námietky. V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúmal najmä, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby, alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb a životného prostredia. Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa § 76 a násl. stavebného zákona rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Tešedíkovo. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Gyula Borsányi
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí do vlastných rúk:

MIA SAN MIA s.r.o., 925 72 Selice Pionierska 11
Inšpektorát práce Nitra, Jelenecka 49, 950 38 Nitra
a/a

č. 301/2019

v Tešedíkove dňa 20.02.2019

V e c : Oznámenie o oprave zrejmej chyby v písaní v kolaudačnom rozhodnutí stavby
č. 535/2018 zo dňa 30.08.2018

OZNÁMENIE

Obec Tešedíkovo, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po preskúmaní podkladov o správnom poriadku a na základe zrejmej nesprávnosti v kolaudačnom rozhodnutí stavby „Novostavba a zmena administratívnej budovy na bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek“, ktoré bolo vydané Obcou Tešedíkovo, pod číslom 535/2018 zo dňa 30.08.2018.

v y d á v a

opravu zrejmej chyby v písaní v kolaudačnom rozhodnutí stavby
pod č. 535/2018 zo dňa 30.08.2018.

„Novostavba a zmena administratívnej budovy
na bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek „

„ KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE “

stavby:

„Novostavba a zmena administratívnej budovy
na bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek „

kde :

na strane – 2 (druhej) – kolaudačného rozhodnutia stavby č. 535/2018 zo dňa 30.08.2018

je uvedené :

- Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.07.2017 pod č. 726/2018 – nesúhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.
- Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2810 zo dňa 27.07.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.08.2017 pod č. 803/2018 – po odstránení uvedených nedostatkov, ktoré boli uvedené v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

./.

7

sa nahrádza:

Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.07.2018 pod č. 726/2018 – nesúhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Na základe záväzného stanoviska Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2810 zo dňa 27.07.2018 doručené na tunajší úrad dňa 03.08.2018 pod č. 803/2018 – po odstránení uvedených nedostatkov, ktoré boli uvedené v záväznom stanovisku Inšpektorátu práce Nitra č. OBOZP I. /KON/2018/2460 zo dňa 25.06.2018 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

V súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnosti správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

Nakoľko sa jednalo o chyby v písaní alebo nesprávnosti, správny orgán je povinný vykonať opravu nesprávností v texte citovaného rozhodnutia, aj keď sa opravy účastník konania nedomáha. O oprave zrejmej chyby oboznámi správny orgán všetkých účastníkov.

Oznámenie o oprave zrejmej chyby v písaní č. 301/2019 zo dňa 20.02.2019 je **neoddeliteľnou súčasťou** kolaudačného rozhodnutia stavby „Novostavba a zmena administratívnej budovy na bytový dom s kapacitou dvanástich bytových jednotiek „ ktoré bolo vydané Obcou Tešedíkovo, pod číslom 535/2018 zo dňa 30.08.2018 a ostatné jeho časti zostávajú v platnosti nezmenené.

Doručí sa účastníkom konania :

MIA SAN MIA s.r.o., 925 72 Seľice, Pionierska 11


Mgr. Ildikó Kőrösi
starostka obce

OBEC TEŠEDIKOVO
925 82 TEŠEDIKOVO

1

OZNÁMENIE

Vec : **MIA SAN MIA s.r.o.**, 925 07 Selice, Pionierska 11, IČO: 50 241 206
- ohlásenie drobnej stavby

Dňa 12.07.2017 spoločnosť MIA SAN MIA s.r.o., 925 07 Selice, Pionierska 11, IČO: 50 241 206, ohlásili drobnú stavbu, ktorou je pripojenie na verejný rozvod elektrickej energie k stavbe v katastrálnom území Tešedíkovo na parcele č. 3073/31, 3073/32, pod s. č. 1551, ktorá je vedená na výpise z L.V. č. 5761 a je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Zásobovanie stavby el. energiou bude riešené s novovybudovanou el. prípojkou. Elektrická prípojka je navrhnutá vzdušným káblom NAYY – 4Bx25 mm², a to odbočením od najbližšieho podperného bodu č. 453 vzdušného vedenia NN o dĺžke 22,070 m cez poistkovú skriňu SPP a ukončená je v skrini SP, ktorá je spolu rozvodňou RE osadená pred objektom na prístupnom mieste. Bude dodržaná prúdová hodnota trojfázového vodiča pred elektromerom $I_n = 80 \text{ A}$ (400 V) s vypínacou charakteristikou „B“ hlavný vypínač IS – 80/1 EATON a zabezpečí sa plombovatelnosť všetkých nameraných meracích okruhov. Pri stavebných prácach dodržať bezpečnostné predpisy pre prácu v blízkosti el. vedenia. Križovatky a súběhy riešiť v súlade s ustanoveniami STN 73 6005.

Prípojka el. energie bude uskutočnená dodávateľsky, na základe žiadosti o pripojenie. Výstavbu prípojky previesť v súlade s platnými STN, vyhláškami a zákonmi.

Proti uskutočneniu drobnej stavby v rozsahu uvedenom v ohlásení podľa § 57 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnení, OBEC TEŠEDÍKOVO

n e m á n á m i e t k y.

Podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Uskutočnením stavby vodovodnej prípojky sa užívanie stavby rodinného domu nemení.

Stavebník je povinný dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

Gyula Borsányi
starosta obce



Príloha: Overený jednoduchý situačný výkres



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 405 Šaľa
Obec : 504 068 TEŠEDÍKOVO
katastrálne územie: 863 157 Tešedíkovo

Dátum vyhotovenia: 25.02.2019
Čas vyhotovenia : 09:29:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.5761

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3073/6	589	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
3073/31	210	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
3073/32	110	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
3073/282	99	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Legenda:

Pod spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Pod umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1551	3073/31 3073/32	9	Bytový dom s 12 bytovými jednotkami		1

Stavba so s.č. 1551 leží na parcelách č. 3073/31 a 3073/32

Legenda:

Pod druhu stavby

- 9 - Bytový dom

Pod umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Pr. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
Číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 MIA SAN MIA s.r.o., Pionierska 11, Selice, PSČ 925 72, SR

IČO: 50241206

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa č. V 1244/2016 zo dňa 28.06.2016.

Kúpna zmluva podľa č. V 1807/2016 zo dňa 13.09.2016

Zámenná zmluva podľa č. V-233/2017 zo dňa 20.03.2017.

Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľností zo dňa 14.11.2018

Obec Tešedíkovo - Kolaudačné rozhodnutie č. 535/2018 právoplatné dňom 30.08.2018 - Z-2843/2018.

ČASŤ C: ĎALŠIE

bez zápisu.

iné údaje

prevzaté z LV 3485

Por.č.: 1

geometrický plán č. 77/2016 Škúci - GEODET - V-233/2017.



Spoplatnené podľa zákona NR SR
č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch
v znení neskorších predpisov.

Objednávka: OÚ ŠA KO-242/2019
Vyhotovil: Eva Kurthiova

VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD ŠAĽA V MENE ÚGKK SR