

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

Názov : **STAV-MAJO s.r.o.**
V zastúpení : Marián Mizerák, konateľ spoločnosti
Sídlo: Železničná 11, 082 71 Lipany
IČO : 36 506 541
DIČ: 2022014720
IČ DPH : SK2022014720
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN : SK11 1100 0000 0026 2403 9359
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, odd. : Sro, vl. č.:16317/P
(ďalej len "predávajúci ")

Kupujúci:

Názov : **Obec Teriakovce**
V zastúpení : Miroslav Angelovič, starosta obce
Sídlo: Teriakovce 54, 080 05 Prešov - Solivar
IČO: 00 327 859
DIČ: 2020548211
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK51 5600 0000 0088 1877 9002

(ďalej len "kupujúci")

(ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Článok I. Predmet zmluvy

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 prevziať predmet kúpy a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1079, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teriakovce, obec Teriakovce, okres Prešov a to nasledovne :
 - a) dvojizbový **byt č. 1**, na prízemí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (ďalej len „byt č. 1“), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č.1 v podiele 49/821,
 - b) dvojizbový **byt č. 2**, na prízemí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (ďalej len „byt č. 2“), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č.2 v podiele 49/821,

- c) dvojizbový **byt č. 3**, na prízemí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 3“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 3 v podiele 49/821,
- d) dvojizbový **byt č. 4**, na 1. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 4“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 4 v podiele 53/821,
- e) trojizbový **byt č. 5**, na 1. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 5“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 5 v podiele 66/821,
- f) dvojizbový **byt č. 6**, na 1. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 6“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 6 v podiele 53/821,
- g) dvojizbový **byt č. 7**, na 1. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 7“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 7 v podiele 52/821,
- h) dvojizbový **byt č. 8**, na 2. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 8“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 8 v podiele 53/821,
- i) dvojizbový **byt č. 9**, na 2. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 9“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č.

220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 9 v podiele 53/821,

- j) trojizbový **byt č. 10**, na 2. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 10“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 10 v podiele 66/821,
- k) dvojizbový **byt č. 11**, na 2. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 11“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 11 v podiele 53/821,
- l) dvojizbový **byt č. 12**, na 3. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 12“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 12 v podiele 53/821,
- m) trojizbový **byt č. 13**, na 3. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 13“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 13 v podiele 66/821,
- n) dvojizbový **byt č. 14**, na 3. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 14“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 14 v podiele 53/821,
- o) dvojizbový **byt č. 15**, na 3. poschodí, vchod č. 56, bytového domu nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, súpisné číslo 300, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², v podiele 1/1 (*d'alej len „byt č. 15“*), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 300, nachádzajúcom sa v Teriakovciach, ulica Šalgovická 56, postavený na pozemku parcela registra „C“, parc.č. 220/151, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 286 m², prináležiaci k vyššie uvedenému bytu č. 15 v podiele 53/821.

(ďalej v texte ako „**Byty** alebo **Bytový dom**“)

3. Spolu s bytovým domom bola postavená aj technická vybavenosť slúžiaca na užívanie bytového domu a to:
- a) SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu,
 - b) SO 05 - Dopravné napojenie,
 - c) SO 06 - Parkoviská a chodníky,
 - d) SO 07 - Sadové úpravy,
 - e) SO 08 - Vodovodná prípojka,
 - f) SO 09 - Splašková kanalizačná prípojka,
 - g) SO 10 - Dažďová kanalizácia,
 - h) SO 11.1 - Trafostanica,
 - i) SO 11.2 - Prípojka VN,
 - j) SO 11.3 - Prípojka NN,
 - k) SO 12 - Odberné elektrické zariadenie,
 - l) SO 13 - Verejné osvetlenie,
 - m) SO 14 - Rozšírenie distribučnej siete STL plynovod a PP,
 - n) SO 15 - Odberné plynové zariadenie OPZ,
 - n) SO 16 - Drobná architektúra,
 - o) SO 17 - Autobusové zastávky.

(ďalej v texte ako „**Technická vybavenosť**“)

4. Vyššie uvedený Bytový dom bol postavený predávajúcim na základe stavebného povolenia obce Teriakovce č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018, a skolaudovaný dňa 16.06.2022, kolaudačným rozhodnutím obce Teriakovce č. SÚ-S/7857/123171/2022-Ko/134. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2022 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Bytový dom bol postavený na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ vypracovanou Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018.
5. Časť technickej vybavenosti (SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu, SO 07 - Sadové úpravy, SO 11.3 - Prípojka NN, SO 12 - Odberné elektrické zariadenie, SO 13 - Verejné osvetlenie, SO 16 - Drobná architektúra) boli postavené predávajúcim na základe stavebného povolenia obce Teriakovce č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018 a skolaudované dňa 26.10.2020, kolaudačným rozhodnutím obce Teriakovce č. SÚ-S/10397/144403/2020-Ko/313. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2020, a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Technická vybavenosť bola postavená na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ vypracovanou Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018.
6. Časť technickej vybavenosti (SO 05 - Dopravné napojenie, SO 06 - Parkoviská a chodníky, SO 17 - Autobusové zastávky) boli postavené predávajúcim na základe stavebného povolenia obce Teriakovce č. SÚ-S/2021/138092/2018-Ko/23, zo dňa 22.08.2018 a skolaudované dňa 26.10.2020, kolaudačným rozhodnutím obce Teriakovce č. SÚ-S/10396/144347/2020-Ko/312. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2020 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci zhotovil uvedenú technickú vybavenosť podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou : Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2021/138092/2018-Ko/23, zo dňa 22.08.2018.

7. Časť technickej vybavenosti (SO 14 - Rozšírenie distribučnej siete STL plynovod a PP, SO 15 - Odberné plynové zariadenie OPZ) boli postavené predávajúcim na základe stavebného povolenia obce Teriakovce č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018 a skolaudované dňa 28.09.2020, kolaudačným rozhodnutím obce Teriakovce č. SÚ-S/11211/137831/2020-Ko/359. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2020 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Technická vybavenosť bola postavená na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ vypracovanou Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018.
8. Časť technickej vybavenosti (SO 11.1 - Trafostanica, SO 11.2 - Prípojka VN, SO 11.3 - Prípojka NN) boli postavené spoločnosťou Východoslovenská distribučná a.s., IČO 36599361, Mlynská 31, 04291 Košice na základe stavebného povolenia obce Teriakovce č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018 a skolaudované dňa 28.08.2020, kolaudačným rozhodnutím obce Teriakovce č. SÚ-S/8705/131095/2020-Ko/268. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.9.2020 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Vyššie uvedené časti technickej vybavenosti nie sú predmetom kúpy. Technická vybavenosť bola postavená na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ vypracovanou Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018.
9. Časť technickej vybavenosti (SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 10 - Dažďová kanalizácia) boli postavené predávajúcim na základe vodoprávneho (stavebného) povolenia Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/040134-03/UM, vydaného dňa 04.12.2018 a skolaudované dňa 18.11.2020, kolaudačným rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2020/035630-004. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.12.2020 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Technická vybavenosť bola zhotovená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Vladimírom Zvatom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, autorizovaný reg. č. : 3227*A2, so sídlom Pod vinicami 9, 080 01 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. OU-PO-OSZP3-2018/040134-03/UM, vydaného dňa 04.12.2018.
10. Časť technickej vybavenosti (SO 09 – Splašková kanalizačná prípojka) bola postavená predávajúcim na základe vodoprávneho (stavebného) povolenia Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP2-2018/040133-005/PJ, vydaného dňa 12.12.2018 a skolaudované dňa 06.11.2020, kolaudačným rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP2-2020/035774-004. Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2020 a je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy. Technická vybavenosť bola zhotovená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Vladimírom Zvatom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, autorizovaný reg. č. : 3227*A2, so sídlom Pod vinicami 9, 080 01 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. OU-PO-OSZP2-2018/040133-005/PJ, vydaného dňa 12.12.2018.
11. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

12. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 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.

13. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Byt č.	Poschodie	Počet obytných miestností	Plocha bytu/m ²	Plocha pivnice /m ²	Plocha balkónov, terás a loggií/m ²	Plocha bytu s pivnicou/m ²	Plocha bytu s balkónom/terasou/loggiou bez pivnice/m ²	Spoluvlastnícky podiel
1	Prízemie	2	46,96	1,65	2,9	48,61	49,86	49/821
2	Prízemie	2	46,96	1,65	2,9	48,61	49,86	49/821
3	Prízemie	2	46,96	1,6	2,9	48,56	49,86	49/821
4	1.	2	50,92	1,65	2,92	52,57	53,84	53/821
5	1.	3	64,15	2,12	3,16	66,27	67,31	66/821
6	1.	2	50,92	1,66	2,92	52,58	53,84	53/821
7	1.	2	50,92	1,5	3,16	52,42	54,08	52/821
8	2.	2	50,92	1,8	3,16	52,72	54,08	53/821
9	2.	2	50,92	1,65	2,92	52,57	53,84	53/821
10	2.	3	64,15	1,72	3,16	65,87	67,31	66/821
11	2.	2	50,92	1,72	2,92	52,64	53,84	53/821
12	3.	2	50,92	1,72	2,92	52,64	53,84	53/821
13	3.	3	64,15	1,72	3,16	65,87	67,31	66/821
14	3.	2	50,92	1,72	2,92	52,64	53,84	53/821
15	3.	2	50,92	1,72	3,16	52,64	54,08	53/821

14. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie (elektrický sporák, digestor, kuchynská linka s drezom a batériou, interiérové dvere, vstupné dvere, WC kombi, vaňa/sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, výhrevné telesá, potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, vnútorná elektroinštalácia, odpadové potrubia okrem stúpačiek, uzatváracie ventily, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné bývanie, zvonček, poštová schránka, rozvody televízneho príjmu a rozvody telekomunikačných služieb).

15. Príslušenstvom bytov je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.

16. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

17. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu najmä : výťahy, práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne pripojky.

18. Príslušenstvom bytového domu sú oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.

19. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa byty uvedené v bode 2, tohto článku kúpnej zmluvy, vrátene k nim prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj prislúchajúca technická vybavenosť (tj. SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu, SO 05 - Dopravné napojenie, SO 06 - Parkoviská a chodníky, SO 07 - Sadové úpravy, SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 09 - Splašková kanalizačná prípojka, SO 10 - Dažďová kanalizácia, SO 12 - Odberné elektrické zariadenie, SO 13 - Verejné osvetlenie, SO 14 - RDS-STL plynovod a PP, SO 15 - Odberné plynové zariadenie OPZ, SO 16 - Drobná architektúra a SO 17 - Autobusové zastávky) súhrne označujú aj ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Predávajúci ako výlučný vlastník týmto predáva Predmet kúpy špecifikovaný v predchádzajúcom článku I., bod 19, tejto kúpnej zmluvy v celosti Kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje v zmysle ustanovení tejto kúpnej zmluvy Kupujúcemu Predmet kúpy riadne odovzdať a previesť naň vlastnícke právo a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto kúpnej zmluvy.

Článok III.

Úprava práv k pozemku.

1. Bytový dom je podľa kolaudačného rozhodnutia (SÚ-S/7857/123171/2022-Ko/134) postavený na pozemku s parcelným číslom KN-C 220/151 a KN-C 220/33, katastrálne územie Teriakovce.
2. Technická vybavenosť *SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu, SO 07 - Sadové úpravy, SO 11.3 - Prípojka NN, SO 12 - Odberné elektrické zariadenie, SO 13 - Verejné osvetlenie, SO 16 - Drobná architektúra*, je podľa kolaudačného rozhodnutia (SÚ-S/10397/144403/2020-Ko/313) postavená na pozemkoch s parcelným číslom KN-C 220/26, 220/27, 220/33, 220/34, 220/35, 220/36, 220/37, 220/38, 220/40, 220/85, 220/94, 220/100, 220/101, 220/102, 220/105, 242/37, 242/38, 260/5, 260/7, to všetko katastrálne územie Teriakovce.
3. Technická vybavenosť *SO 05 - Dopravné napojenie, SO 06 - Parkoviská a chodníky a SO 17 - Autobusové zastávky*, je podľa kolaudačného rozhodnutia (SÚ-S/10396/144347/2020-Ko/312) postavená na pozemkoch s parcelným číslom KN-C 220/33, 220/36, 220/40, 220/41, 220/42, 220/43, 220/44, 220/45, 220/46, 220/47, 220/48, 220/49, 220/50, 220/51, 220/52, 220/53, 220/54, 220/55, 220/56, 220/57, 220/59, 220/60, 220/61, 220/62, 220/63, 220/64, 220/65, 220/66, 220/67, 220/68, 220/69, 220/70, 220/71, 220/72, 220/73, 220/74 220/75, 220/76, 220/77, 220/78, 220/79, 220/80, 220/81, 220/82, 220/83, 220/84, 220/85, 220/86, 220/87, 220/88, 220/89, 220/90, 220/91, 220/92, 220/93, 220/97, 220/98, 220/99, 220/105, 220/106, 220/109, 242/37, 242/38, 260/5, 260/6, 260/7, to všetko katastrálne územie Teriakovce.
4. Technická vybavenosť *SO 14 - RDS-STL plynovod a PP a SO 15 - OPZ*, je podľa kolaudačného rozhodnutia (SÚ-S/11211/137831/2020-Ko/359) postavená na pozemkoch s parcelným číslom KN-C 431/71, 432/10, 432/21, 432/22, 220/26, 220/27, 220/33, 220/35, 220/36, 220/86, 220/87, 220/88, 220/89, 220/90, 220/91, 220/92, 220/93, 220/99, 220/106, KN-E 343, katastrálne územie Šalgovik, Teriakovce.
5. Technická vybavenosť *SO 11.1 – Trafostanica, SO 11.2 – Prípojka VN a SO 11.3 – Prípojka NN*, je podľa kolaudačného rozhodnutia (SÚ-S/8705/131095/2020-Ko/268) postavená na pozemkoch s parcelným číslom KN-C 220/26, 220/27, 220/33, 220/35, 220/36, katastrálne územie Teriakovce.
6. Technická vybavenosť *SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 10 Dažďová kanalizácia*, je podľa vodoprávneho povolenia vydaného (OU-PO-OSZP3-2018/040134-03/UM), postavená na pozemkoch č. KN-C 220/27, 220/26, KN-E 452 katastrálne územie Teriakovce a pozemkoch s parcelným číslom KN-C 432/22, 432/21, 432/10, 431/129, 431/71 a KN-E 317/2, 440/2, katastrálne územie Šalgovik.

7. Technická vybavenosť SO 09 - *Splašková kanalizačná prípojka* je podľa vodoprávneho povolenia (OU-PO-OSZP2-2018/040133-005/PJ) postavená na pozemkoch s parcelným číslom KN-C 220/26, 220/27, KN-E 452, kat. územie Teriakovce a na pozemkoch č. KN-C 431/71, 431/129, 432/21, kat. územie Šalgovik.
8. Zastavaný pozemok a príslahlé pozemky, na ktorých je postavená technická vybavenosť nie sú predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany si na základe vzájomnej dohody dohodli celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške **977 840,-EUR s DPH** (slovom: deväťstosedemdesiatsedemtisíc osemstoštyridsať EUR). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Predmet	cena/Eur	cena s DPH/Eur
a) Cena za Bytový dom	766 666,67 €	920 000,00 €
b) Cena za Technickú vybavenosť	48 200,00 €	57 840,00 €
z toho :		
SO-04 Prístrešok komunal. odpadu	100,00 €	120,00 €
SO-05 Dopravné napojenie	100,00 €	120,00 €
SO-06 Parkoviská a chodníky	9 750,00 €	11 700,00 €
SO-07 Sadové úpravy	100,00 €	120,00 €
SO-08 Vodovodná prípojka	16 250,00 €	19 500,00 €
SO-09 Splašková kanaliz. prípojka	21 500,00 €	25 800,00 €
SO-10 Dažďová kanalizácia	100,00 €	120,00 €
SO-13 Verejné osvetlenie	100,00 €	120,00 €
SO-16 Drobná architektúra	100,00 €	120,00 €
SO-17 Autobusové zastávky	100,00 €	120,00 €

Pozn. technická vybavenosť SO 11.1 - Trafostanica, SO 11.2 - Prípojka VN a SO 11.3 - Prípojka NN, nie je predmetom kúpy.

2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.
3. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.
4. Predávajúci vystaví po odovzdaní predmetu kúpy pre kupujúceho faktúru na zaplatenie celkovej kúpnej ceny vo výške 977 840,- €, (cena vrátane DPH), so splatnosťou do 30 dní.

Článok V.

Odobzdenie a správa bytového domu.

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Kupujúci ako jediný vlastník bytového domu si po nadobudnutí vlastníctva, najneskôr pred odpredajom prvého bytu do vlastníctva inej osoby, zvolí spôsob správy bytového domu.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán.

1. Predávajúci ručí od momentu uzatvorenia tejto zmluvy až do dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania bytu kupujúcemu predávajúci. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že :
 - a. jeho vlastníctvo k predmetu kúpy je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b. nie je voči nemu ako osobe vedený žiaden spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy (s výnimkou existujúcej medzi zmluvnými stranami), zmluvy o zriadení záložného práva (s výnimkou záložného práva banky financujúcej náklady na výstavby bytového domu), zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d. k predmetu kúpy neviaznu žiadne ťarchy,
 - e. k predmetu kúpy neviaznu žiadne práva tretích osôb.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva.

1. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom predmetu kúpy, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy, ďalej uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a kupujúci najneskoršie do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Túto kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení pre predávajúceho a dvoch vyhotoveniach pre predávajúceho.
6. Zmluvné strany obsahu kúpnej zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Taktiež prehlasujú, že kúpnu zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany sa dohodli a budúci kupujúci súhlasí s tým, že nevyplnené ustanovenia kúpnej zmluvy budú doplnené budúcim predávajúcim podľa skutočného stavu v čase podpisu kúpnej zmluvy.
8. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom kúpnej zmluvy podľa tohto článku, môžu byť po dohode zmluvných strán dojednané dodatočne resp. čiastočne doplnené alebo zmenené, pri zachovaní všetkých podstatných nemenných náležitostí ako je predmet zmluvy, kúpna cena a platobné podmienky, to všetko najneskôr však pri podpise kúpnej zmluvy.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce.
10. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 153/07/22, zo dňa 14.07.2022.

Prílohy:

1. Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-S/7857/123171/2022-Ko/134,
2. Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-S/10397/144403/2020-Ko/313,
3. Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-S/10396/144347/2020-Ko/312,
4. Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-S/11211/137831/2020-Ko/359,
5. Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-S/8705/131095/2020-Ko/268,
6. Kolaudačné rozhodnutie č. OU-PO-OSZP2-2020/035774-004,
7. Kolaudačné rozhodnutie č. OU-PO-OSZP3-2020/035630-004,
8. Výstavba – kúpa - prepočet výšok dotácie a úveru, cena vrátane DPH,
9. Prepočet výšok dotácie a vlastných zdrojov - súvisiaca infraštruktúra,
10. Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení kúpnej zmluvy,

V Teriakovciach dňa

.....
predávajúci:

.....
kupujúci