

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená

podľa § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej aj ako „BKZ“)**ZMLUVNÉ STRANY****Stavebník a****Budúci predávajúci:****DYNAMIK REAL 2, s.r.o.**

Zastúpený:

Ing. Vladimír Viktor, konateľ

Sídlo:

Štúrova 22, 949 01 Nitra

IČO:

36 635 995

DIČ:

2021982215

IČ DPH:

SK2021982215

Zápis:

OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 41236/N

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu:

3726012354/0200

IBAN:

SK86 0200 0000 0037 2601 2354

SWIFT:

SUBASKBX

(ďalej len „Stavebník“ alebo „Budúci predávajúci“)

Mesto a**Budúci kupujúci:****Mesto Nitra**

Zastúpený:

Marek Hattas, primátor mesta

Sídlo:

Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

IČO:

00 308 307

DIČ:

2021102853

IČ DPH:

SK2021102853

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu:

5028001139/0900

IBAN:

SK04 0900 0000 0050 2800 1139

SWIFT:

GIBASKBX

(ďalej len „Mesto“ alebo „Budúci kupujúci“)

Stavebník alebo Budúci predávajúci a Mesto alebo Budúci kupujúci sa ďalej v texte BKZ môžu označovať spoločne ako „zmluvné strany“, alebo každý jednotlivito ako „zmluvná strana“.

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Nitra, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č. 3681:

Parcela registra „C“ č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera pre Stavbu
4753/1	zastavaná plocha a nádvorie	7863 m ²	7863 m ²
4753/2	ostatná plocha	334 m ²	334 m ²
4753/3	zastavaná plocha a nádvorie	291 m ²	291 m ²
4753/4	zastavaná plocha a nádvorie	370 m ²	370 m ²
4753/5	zastavaná plocha a nádvorie	545 m ²	545 m ²
4753/6	zastavaná plocha a nádvorie	1154 m ²	1154 m ²
4753/7	zastavaná plocha a nádvorie	664 m ²	664 m ²
4753/9	zastavaná plocha a nádvorie	150 m ²	150 m ²
4753/10	zastavaná plocha a nádvorie	6213 m ²	6213 m ²
4754/1	zastavaná plocha a nádvorie	490 m ²	490 m ²
4754/2	zastavaná plocha a nádvorie	736 m ²	736 m ²
4756	zastavaná plocha a nádvorie	479 m ²	479 m ²

4781/1	zastavaná plocha a nádvorie	1821 m ²	32 m ²
4821/67	zastavaná plocha a nádvorie	1628 m ²	49 m ²
Spolu:		22738 m ²	19370 m ²
(ďalej aj ako „ Pozemky “)			

Pozemky, resp. ich časť spolu o výmere **19.370 m²** v súlade s Grafickým zakreslením, ktoré tvorí *Prílohu č. 1* tejto BKZ, sú pozemkami určenými na výstavbu.

- 1.2. Stavebník je víťazným uchádzačom vo verejnej súťaži s názvom: „**BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti**“, kde výzva na predkladanie ponúk bola zverejnená vo Vestníku verejného obstarávania č. 201/2018 dňa 10.10.2018 pod č. 14191-MUP (ďalej len „**Súťaž**“), ktorú vyhlásilo Mesto.
- 1.3. Na Pozemkoch uvedených v bode 1.1. BKZ bude realizovaná výstavba stavby, ktorej označenie a celkový rozsah je uvedený v dokumentoch podľa bodu 1.7. BKZ (ďalej aj ako „**Stavba**“). Predmetom budúcej kúpy podľa tejto BKZ budú nasledovné stavebné objekty zrealizovanej Stavby:

Bytový dom A, B, C, D, E, F, G, H:				
Stavebný objekt	Názov stavebného objektu	Umiestnenie na parcele č. (okres: Nitra, obec: Nitra, k.ú.: Nitra, LV č. 3681)		
		p.č.	výmera	druh pozemku
SO 301	Bytový dom A	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/3	291 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 302	Bytový dom B	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/1	490 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/2	736 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 303	Bytový dom C	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4756	479 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 304	Bytový dom D	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 305	Bytový dom E	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 306	Bytový dom F	4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 307	Bytový dom G	4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 308	Bytový dom H	4753/7	664 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Technická vybavenosť k Bytovému domu A, B, C, D, E, F, G, H:				
Stavebný objekt	Názov stavebného objektu	Umiestnenie na parcele č. (okres: Nitra, obec: Nitra, k.ú.: Nitra, LV č. 3681)		
		p.č.	výmera	druh pozemku
SO 204	Areálové spevnené plochy	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/3	291 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/7	664 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

		4754/1	490 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/2	736 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4756	479 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4821/67	1628 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 205	Verejné osvetlenie	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/1	490 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 206	Oplotenie areálu, malá architektúra	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/3	291 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/7	664 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/1	490 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/2	736 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4756	479 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		SO 207	Sadové úpravy - Časť 1:	4753/1
4753/2	334 m ²			ostatná plocha
4753/3	291 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/4	370 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/5	545 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/6	1154 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/7	664 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/9	150 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4753/10	6213 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4754/1	490 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4754/2	736 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
4756	479 m ²			zastavaná plocha a nádvorie
SO 001	Vodovod – rozšírenie verejného vodovodu			4753/1
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 002	Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

SO 101 (pre stavby A,B,C,D,E, F,G,H)	Vodovodná prípojka	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 101.PN	Vodovodná prípojka pre požiarnu nádrž	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 102 (pre stavby A,B,C,D,E, F,G,H)	Kanalizačná prípojka splašková	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 103 (pre stavby A,B,C,D,E, F,G,H)	Kanalizačná prípojka dažďová	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 201	Príprava územia (HTÚ)	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/3	291 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/7	664 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/1	490 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4754/2	736 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4756	479 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 202	Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, požiarna nádrž	4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SO 203		4753/1	7863 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

	Dažďová kanalizácia cez ORL	4753/2	334 m ²	ostatná plocha
		4753/4	370 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/5	545 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/6	1154 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/9	150 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4753/10	6213 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
		4781/1	1821 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

na účely tejto BKZ sú bytové domy v BKZ jednotlivo označované aj ako:

- Bytový dom A s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom A**“,
 - Bytový dom B s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom B**“,
 - Bytový dom C s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom C**“,
 - Bytový dom D s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom D**“,
 - Bytový dom E s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom E**“,
 - Bytový dom F s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom F**“,
 - Bytový dom G s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom G**“,
 - Bytový dom H s technickou vybavenosťou – „**Bytový dom H**“,
- a spoločne budú označovať aj ako „**Bytové domy**“)

1.4. Stavebník zhotoví Stavbu na základe tejto BKZ, ktorá sa uzaviera na podklade Zmluvy o dielo č.j. 16/2020/OVaR, ktorú zmluvné strany uzatvorili dňa 17.01.2020, ktorá bola zverejnená dňa 21.01.2020 a nadobudla účinnosť dňa 22.01.2020 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej ako „**ZoD**“) v zmysle čl. E.12 ZoD do svojho vlastníctva, ako stavbu na cudzom pozemku, v súlade s ďalšími podmienkami určenými touto BKZ, pričom následne ju prevedie odplatne do vlastníctva Mesta v súlade s touto BKZ a v súlade s ďalšími podmienkami určenými touto BKZ.

1.5. V súlade:

- s čl. E.12 bod 2. ZoD uzavierajú zmluvné strany súčasne s touto BKZ aj Zmluvu o nájme Pozemkov;
- s čl. E.12 bod 3. ZoD uzavierajú zmluvné strany súčasne s touto BKZ Zmluvu o postúpení práv a prevzatí povinností z Povolení uvedených v bode 1.7. BKZ;
- s čl. E.12 bod 8. ZoD uzavierajú zmluvné strany súčasne s touto BKZ Nájomnú zmluvu na Budúci Predmet kúpy.

1.6. Rozhodnutie Mesta nadobudnúť Stavbu formou kúpy Stavby bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre o schválení budúcej kúpy Stavby z vlastníctva Stavebníka do vlastníctva Mesta č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (ďalej aj ako „**Uznesenie 43/2022**“) v súlade s ustanovením čl. D.2 bodu 1. písm. b1) ZoD.

Úprava vzťahu k Pozemkom, na ktorých sa bude Stavba realizovať a to formou nájmu, kde prenajímateľom bude Mesto a nájomcom Stavebník bola schválená v súlade s ustanovením čl. D.2 bodu 1. písm. b2) ZoD uznesením č. 157/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 (ďalej aj ako „**Uznesenie 157/2022**“), ktorým bolo zmenené uznesenie č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (ďalej aj ako „**Uznesenie 44/2022**“).

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra dňa 14.12.2023 prijalo uznesenie č. 483/2023-MZ (ďalej aj ako „**Uznesenie 483/2023**“), ktorým v bode 7. schválilo doplnenie Uznesenia 43/2022 tak, že Mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra:

- a) vyjadrilo nesúhlas s ukončením zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o dielo č.j. 16/2020/OVaR, ktorej predmetom je obstaranie „BD Tehelná — 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ postupom podľa § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka;
- b) schválilo pokračovanie v investičnom zámere obstarania kúpy „BD Tehelná — 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ v katastrálnom území Nitra podľa Zmluvy o dielo č.j. 16/2020/OVaR a zmenu kúpnej ceny v preukázateľnom rozsahu z dôvodu objektívnych skutočností, a to skokového nárastu cien stavebných materiálov a dodávok spôsobené globálnymi zmenami na trhu stavebných materiálov a dodávok s ohľadom na pandémiu COVID

a s ohľadom na pretrvávajúci vojnový konflikt a mimoriadny stav na Ukrajine, pri postupe formou budúcej kúpy stavby „BD Tehelná — 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ za podmienky dodržania zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v zmysle metodických usmernení ÚVO s preferenciou financovania budúcej kúpy diela cez ŠFRB.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra dňa 27.06.2024 prijalo uznesenie č. 262/2024-MZ (ďalej ako „**Uznesenie 262/2024**“), ktorým v bode e) schválilo doplnenie a zmenu Uznesenia 43/2022 v znení Uznesenia 483/2023 a to tak, že schválilo zmenu kúpnej ceny v rozsahu jej navýšenia o 30%.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra dňa 18.11.2025 prijalo uznesenie č. 451/2025-MZ (ďalej ako „**Uznesenie 451/2025**“), ktorým pod písm. D) v bode 7. schválilo doplnenie a zmenu Uznesenia 43/2022 v znení Uznesenia 483/2023 v znení Uznesenia 262/2024 a to tak, že schválilo zmenu kúpnej ceny na 22.591.906,75€.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra dňa **xx.xx.2026** prijalo uznesenie č. **xxx/2026-MZ** (ďalej ako „**Uznesenie xxx/2026**“), ktorým odsúhlasilo znenie tejto BKZ a súvisiacich zmluvných dokumentov.

Uznesenie 43/2022, Uznesenie 44/2022 v spojení s Uznesením 157/2022, Uznesenie 483/2023, Uznesenie 262/2024, Uznesenie 451/2025 a Uznesenie **xxx/2026** tvoria Prílohu č. 2 k BKZ.

1.7. Pre Stavbu bolo vydané:

- a) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr. zo dňa 21.01.2021 vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Územné rozhodnutie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021;
 - b) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. SP o 17/2021-008-Ing.Tr. zo dňa 17.08.2021, vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Stavebné povolenie - hlavná stavba**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09.2021, vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr. zo dňa 01.02.2022 a ktorého platnosť bola predĺžená do 20.09.2027;
 - c) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021, vydané Mestom Nitra (ďalej ako „**Stavebné povolenie – spevnené plochy**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2021 a ktorého platnosť bola predĺžená do 28.09.2027;
 - d) Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie o povolení na uskutočnenie vodnej stavby a na osobitné užívanie vôd č. OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 (ďalej ako „**Vodoprávne povolenie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2021 a ktorého platnosť bola predĺžená do 13.10.2027;
- (na účely tejto BKZ aj ako „**Povolenia**“), pričom na základe týchto Povolení postúpených na Stavebníka Zmluvou o postúpení práv a prevzatí povinností z Povolení a tejto BKZ bude zrealizovaná Stavba, ktorá v rozsahu uvedenom v bode 1.3. bude **Budúcim Predmetom kúpy**“ podľa tejto BKZ. V prípade rozporu medzi BKZ a príslušnými ustanoveniami ZoD má vždy prednosť BKZ.

1.8. Pre Stavbu sú vypracované:

- a) architektonická štúdia s návrhom urbanistického riešenia
 - b) projektová dokumentácia v rozsahu pre územné rozhodnutie, pre stavebné povolenie a pre realizáciu Stavby, ktorú vypracovala Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra, architekt Ing. Marián Piterka, č. 2016-072-07, dátum: 11/2020
- (dokumentácia uvedená v písm. a) a v písm. b) ďalej spolu aj ako „**Dokumentácia**“), ktorá tvorí Prílohu č. 3 BKZ. Príloha č. 3 je oddeliteľnou súčasťou BKZ, ktorá špecifikuje technické, kvantitatívne a kvalitatívne parametre budúceho Predmetu kúpy podľa tejto BKZ. Stavebné povolenie je vydané pre 220 bytových jednotiek.
- Budúci kupujúci nadobudol prevzatím a uhradením ceny Dokumentácie licenciu v súlade s čl. F.2 posledná veta ZoD. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že nepoužije Dokumentáciu na iný účel ako na účely realizácie Stavby podľa tejto BKZ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.

- 1.9. Stavebník zrealizuje Stavbu (Bytové domy a technickú vybavenosť) do svojho vlastníctva, t.j. stane sa jej výlučným vlastníkom.
- 1.10. Zmluvné strany uzatvorením tejto BKZ vyjadrujú vôľu, že:
- Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Bytové domy, resp. byty, ktoré vzniknú v týchto Bytových domoch, spolu s príslušnými podielmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytových domov ako aj samotnú technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu Predmetu kúpy a
 - Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci Predmet kúpy, nadobudnúť vlastnícke právo k nemu a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú Budúcu kúpnu cenu.

II. PREDMET BKZ

- 2.1. Budúci predávajúci zrealizuje výstavbu Stavby na Pozemkoch vo vlastníctve Budúceho kupujúceho uvedených v bode 1.1. BKZ, v súlade s Povoleniami, Dokumentáciou, touto BKZ a v súlade s legislatívou SR, vrátane príslušných technických noriem, pričom bytové jednotky musia mať priemernú podlahovú plochu **do 52 m²** (kalkulovanú ako podiel výmery celkovej podlahovej plochy vo všetkých nižšie uvedených Bytových domoch spolu 11.262,24 m² a celkového počtu 220 bytov = 51,19 m²).

Bytový dom A, C, H (uvádzame spolu nakoľko uvedené bytové domy sú identické – údaje v tabuľke platia rovnako pre každý z uvedených bytových domov):

celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>bez plochy balkónov a terás</u>	1097,27 m²
celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>vrátane plochy balkónov a terás</u>	1184,67 m²
celková výmera podlahovej <u>plochy balkónov a terás</u> v bytovom dome	87,40 m²
Priemerná výmera bytu:	1184,67 m² / 22 bytov = 53,85 m²
Izbovosť bytov	1x 1-izbový byt, 20x 2-izbových bytov, 1x 3-izbový byt
Počet podlaží	5 nadzemných podlaží, pričom 5. nadzemné podlažie je ustúpené

Bytový dom B:

celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>bez plochy balkónov a terás</u>	1105,79 m²
celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>vrátane plochy balkónov a terás</u>	1193,19 m²
celková výmera podlahovej <u>plochy balkónov a terás</u> v bytovom dome	87,40²
Priemerná výmera bytu:	1193,19 m² / 22 bytov = 54,24 m²
Izbovosť bytov	1x1-izbový byt, 20x 2-izbových bytov, 1x 3-izbový byt
Počet podlaží	1 podzemné podlažie (otvorený suterén) 5 nadzemných podlaží, pričom 5. nadzemné podlažie je ustúpené

Bytový dom D, E, F, G (uvádzame spolu nakoľko uvedené bytové domy sú identické – údaje v tabuľke platia rovnako pre každý z uvedených bytových domov):

celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>bez plochy balkónov a terás</u>	1517,68 m²
celková výmera podlahovej plochy bytov bytového domu <u>vrátane plochy balkónov a terás</u>	1628,76 m²

celková výmera podlahovej plochy balkónov a terás v bytovom dome	111,08 m²
Priemerná výmera bytu:	1628,76 m² / 33 bytov = 49,36 m²
Izbovosť bytov	3x 1-izbové byty, 28x 2-izbových bytov, 2x 3-izbové byty
Počet podlaží	5 nadzemných podlaží, pričom 5. nadzemné podlažie je ustúpené

- 2.2. Budúci predávajúci zrealizuje Stavbu (Bytové domy a technickú vybavenosť) do svojho vlastníctva t.j. stane sa jej výlučným vlastníkom.

Údaje o jednotlivých bytoch – výmerách jednotlivých bytov, podlaží, ako aj podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu sú spísané v Prílohe č. 4 tejto BKZ.

- 2.3. Presná:

- výmera bytov v Bytových domoch, ktoré vzniknú výstavbou,
- výška spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytových domov určená spôsobom uvedeným v bode 5.3. BKZ

bude uvedená v znaleckom posudku (ďalej len ako „**Znalecký posudok**“) vypracovanom na náklady Budúceho predávajúceho, z ktorého bude zrejma presná plocha a poloha jednotlivých bytov v súlade s § 22 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 182/1993 Z. z.**“), a tento Znalecký posudok bude vypracovaný ako dokumentácia skutočného stavu po samotnej realizácii výstavby a bude podkladom pre zápis zrealizovaných Bytových domov resp. bytov v Bytových domoch s príslušnými spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach príslušného Bytového domu do katastra nehnuteľností. Znaleckým posudkom budú zároveň vymedzené spoluvlastnícke podiely vlastníka bytu v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je daná podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Uvedený Znalecký posudok sa stane po jeho vypracovaní oddeliteľnou súčasťou BKZ ako jej Príloha č. 5. Druhý znalecký posudok pre ocenenie hodnoty jednotlivých Bytových domov, resp. bytov v nich sa nachádzajúcich si zabezpečí Budúci kupujúci na vlastné náklady.

Budúci predávajúci v Bytových domoch zrealizuje 220 bytových jednotiek (bytov).

Splnenie a dodržanie parametrov, kritérií a vlastností zhotoveného Budúceho Predmetu kúpy sa bude posudzovať podľa znenia právnych predpisov **platného a účinného v čase právoplatnosti príslušného stavebného povolenia**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Špecifikácia štandardného vybavenia bytov je uvedená v Prílohe č. 4 BKZ.

V súvislosti s dodržaním podmienok podľa vyššie uvedených právnych predpisov je Budúci predávajúci povinný zabezpečiť, aby **skutočný stav** zhotoveného Budúceho Predmet kúpy spĺňal nasledovné požiadavky:

- (i) priemerná podlahová plocha nájomných bytov pri bežnom štandarde nepresiahla výmeru uvedenú v bode 2.1. tejto BKZ;
- (ii) boli dodržané minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa zák. č. 555/2005 Z. z. a technickej normy STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov. Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Časť 2: Funkčné požiadavky – bytové domy budú zhotovené v energetickej triede A0 - dokladované **energetickým certifikátom budovy**.

- 2.4. Budúci kupujúci zároveň podpisom BKZ potvrdzuje, že netrvá na splnení podmienky stanovenej v § 10 ods. 9 písm. d/ Zákona č. 150/2013 Z. z. (pôvodne to bol § 10 ods. 10 písm. d/, ktorý nadobudol účinnosť dňom 01.01.2023 t.j. po právoplatnosti vydaných Povolení), ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Dôvodom je najmä to, že všetky stavebné povolenia pre Stavbu sú už vydané a právoplatné, pričom podrobnosti univerzálneho navrhovania, ktoré má ustanoviť Úrad pre územné

plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky všeobecne záväzným právnym predpisom v súlade s citovaným ustanovením, nie sú známe, nakoľko predmetný všeobecne záväzný právny predpis nebol doposiaľ vydaný.

- 2.5. Budúci predávajúci zrealizuje vyššie uvedenú **Stavbu** do svojho vlastníctva, t.j. stane sa výlučným vlastníkom stavieb zapisovaných do katastra nehnuteľností (Bytové domy) ako aj stavieb nezapisovaných do katastra nehnuteľností (technická vybavenosť), ktoré sú súčasťou Stavby (bod 1.3. BKZ).

III. BUDÚCI PREDMET KÚPY A BUDÚCA KÚPNA CENA

- 3.1. Budúcim predmetom kúpy sa rozumie:

- a) stavby zapisované do katastra nehnuteľností:

Počet bytov:	V bytovom dome:
22	Bytový dom A
22	Bytový dom B
22	Bytový dom C
33	Bytový dom D
33	Bytový dom E
33	Bytový dom F
33	Bytový dom G
22	Bytový dom H
= 220 bytov	

tak, ako sú jednotlivé Bytové domy bližšie špecifikované v bode 2.1. a 2.3. BKZ;

- b) technická vybavenosť (stavby nezapisované do katastra nehnuteľností) tak, ako je bližšie špecifikovaná v bode 1.3. BKZ;
(na účely tejto BKZ spolu len ako „**Budúci Predmet kúpy**“).

Budúci predávajúci spolu s Budúcim Predmetom kúpy odovzdá Budúcemu kupujúcemu všetky doklady predkladané v rámci kolaudačných konaní potrebných pre kolaudáciu Bytových domov, ako aj všetky právoplatné kolaudačné rozhodnutia vydané pre Bytové domy a súpisné čísla, ktoré budú pridelené Bytovým domom, ktorú tvoria:

- projekty skutočného vyhotovenia Stavby v čiernotlači;
- stavebný denník;
- certifikáty;
- doklady o odvoze a likvidácii stavebnej sute;
- revízne správy;
- záručné listy v kópii;
- doklady o vykonaní tlakových a tesnostných skúšok;
- návody na obsluhu a údržbu technologických zariadení;
- návody na údržbu a použitie výplňových konštrukcií;
- doklady a certifikáty na akúkoľvek časť Stavby, pokiaľ sa takéto doklady v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo technickými normami a stavebným konaním vyžadujú.

Budúci predávajúci spracuje manuál užívania, vrátane prevádzky technologických zariadení dodaných Budúcim predávajúcim, pre Budúci Predmet kúpy, a tento manuál odovzdá Budúcemu kupujúcemu, najneskôr do 30 dní od odovzdania Budúceho Predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu.

- 3.2. Súčasťou Predmetu kúpy nie je pozemok, ktorý bude zastavaný Bytovými domami a prípadné príľahlé pozemky k Bytovým domom, resp. Pozemky, na ktorých sa má realizovať Stavba (bod 1.3. BKZ); nakoľko dané Pozemky sú vo vlastníctve a zostanú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci v postavení prenajímateľa a Budúci predávajúci v postavení nájomcu uzavreli / uzavrú k týmto Pozemkom nájomnú zmluvu (bod 1.5. BKZ) platnú počas realizácie Stavby až do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavbe Budúcim kupujúcim v súlade s bodom 1.5. a 1.6. BKZ.

V prípade, ak vlastníkom Bytových domov, resp. vlastníkom jednotlivých bytov nachádzajúcich sa v Bytových domoch bude v katastri nehnuteľností zapísaný Budúci predávajúci, vznikne k pozemkom zastavaným Bytovými domami a prípadným príľahlým pozemkom zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. a v spojení s bodom 5.2. BKZ.

3.3. Budúca kúpna cena:

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli na Budúcej kúpnej cene vo výške za Stavbu v sume **18 367 403,86 EUR bez DPH, DPH 4 224 502,89 EUR, cena vrátane DPH 22 591 906,75 EUR**, slovom: dvadsaťdva miliónov päťstodeväťdesiatjedentisícdeväťstošesť eur sedemdesiatpäť eurocentov vrátane DPH (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).

Kúpna cena je zmluvnými stranami dohodnutá ako cena konečná a záväzná okrem prípadu zmeny zákonnej DPH, a preto jej súčasťou je:

- a) cena všetkých dodávok, prác a výkonov, ktoré sú potrebné pre zhotovenie Stavby;
- b) všetky náklady Stavebníka na vykonanie Stavby v dohodnutom rozsahu v súlade s bodom 2.1. a 2.3. BKZ;
- c) cena za vypracovanie alebo obstaranie všetkých dokladov, ktoré má Budúci predávajúci odovzdať Budúcemu kupujúcemu spolu so Stavbou, resp. príslušnou časťou Stavby, ktoré sú potrebné ku kolaudácii Stavby, nemyslí sa však cena Štúdie, Dokumentácie, cena za vykonanie inžinierskych činností ani búracích prác, ktoré boli v plnom rozsahu uhradené Budúcim kupujúcim osobitne, čo Budúci predávajúci potvrdzuje podpisom tejto BKZ.

Kúpna cena zahŕňa aj 23% daň z pridanej hodnoty. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa výška DPH zmenila, potom sa automaticky Kúpna cena mení zohľadniac príslušnú úpravu výšky zákonnej sadzby DPH, a to tak v prípade, že sa zmení smerom nahor a rovnako aj v prípade zmeny sadzby DPH smerom nadol.

V prípade, ak by došlo k potrebe rozdelenia Kúpnej ceny na Bytové domy a/alebo stavebné objekty a/alebo byty a technickú vybavenosť, či iné rozdelenie Kúpnej ceny z dôvodu požiadavky financujúcich inštitúcií, napr. Ministerstva dopravy SR a Štátneho fondu rozvoja bývania, potom sa zmluvné strany zaväzujú, že uzatvoria písomný dodatok k tejto BKZ, ktorého predmetom bude požadované rozdelenie Kúpnej ceny.

Budúci predávajúci podpisom BKZ potvrdzuje, že bol vykonaný geologický prieskum, ktorý v miestach vykonaných vrtov nepreukázal výskyt nepredvídateľných okolností.

V prípade, ak počas realizácie zemných prác na Stavbe, vzniknú naviac práce ako následok skutočností, ktoré pred uzavretím BKZ nebolo možné predvídať pri vynaložení odbornej starostlivosti (napr. v zemi bude zakopaný odpad, ktorý nebol zistený geologickým prieskumom), zmluvné strany sa zaväzujú postupovať tak ako je uvedené v bode 7.10. BKZ.

- 3.4. Zdôvodnenie zvýšenia Kúpnej ceny oproti cene za zhotovenie Stavby uvedenej vo víťaznej cenovej ponuke Budúceho predávajúceho v Súťaži je uvedené v Uznesení 483/2023 v spojení s Uznesením 262/2024, Uznesením 451/2025, liste Budúceho predávajúceho zo dňa 28.11.2025 označeného ako Zdôvodnenie navýšenia ceny projektu 220 b. j. BD Tehelná a v znaleckom posudku zo dňa xx.xx.2026, č. xxxx, ktorý vypracoval: Slovenská technická univerzita v Bratislave. V prípade kontroly Budúceho kupujúceho zo strany Úradu pre verejné obstarávanie, Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na tieto účely.

3.5. Spôsob zaplatenia Kúpnej ceny:

Presný spôsob zaplatenia Kúpnej ceny bude uvedený v riadnej kúpnej zmluve, avšak tak, aby celá Kúpna cena, vrátane DPH bola Kupujúcim zaplatená najneskôr do 3 rokov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu v spojení s bodom 4.2. BKZ.

- 3.6. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že v súlade s článkom E.12 bod 4. v spojení s článkom E.3 bod 1. ZoD sú termíny pre dodanie Stavby nasledovné:

Termíny pre vykonanie Stavby:

Povinnosť Mesta odovzdať stavenisko Stavebníkovi:	do 15 kalendárnych dní od účinnosti BKZ
Začatie vykonávania Stavby:	do 60 kalendárnych dní od účinnosti BKZ a súčasne od odovzdania staveniska (čím sa rozumie okamih odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej na základe ustanovenia čl. E.12 bodu 2. písm. a) ZoD)
Ukončenie vykonávania Stavby:	<p>do 24 mesiacov od začatia vykonávania Stavby</p> <p>Ukončenie vykonávania Stavby sa bude osvedčovať podaním návrhu na kolaudáciu Stavby.</p> <p>Na ukončenie Stavby a/alebo kolaudáciu stavby má vplyv splnenie bodu 7.5. tejto BKZ. Preto v prípade, ak v 3 mesiacoch pred uplynutím uvedenej 24 mesačnej lehoty nebudú právoplatné kolaudačné rozhodnutia pre:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elektriku - kolaudáciu bude zabezpečovať Západoslovenská distribučná, a.s.; – teplovod - kolaudáciu bude zabezpečovať Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.; – chodník, ktorého realizáciu a následnú kolaudáciu zabezpečuje Mesto (bod 7.5.), nakoľko právoplatná kolaudácia chodníka je podmienkou pre kolaudáciu spevnených plôch a komunikácií, ktoré sú súčasťou Stavby; – rekonštrukciu jestvujúceho vodovodu v ulici Tehelná a redukčnej šachty v križovatke ulíc Dolnočermánska, Tehelná - Budúci kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto BKZ potvrdzuje, že Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., ohlásila stavebné práce „Nitra – Ulica Tehelná – Rekonštrukcia verejného vodovodu“, cez verejnú vyhlášku Okresného úradu Nitra, č. OU-NR-OSZP3-2022/007080-002, zo dňa 01.03.2022 a tento objekt bol plne zrealizovaný a následne spoločnosťou: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. aj prevzatý do užívania podľa preberacieho protokolu dňa 10.07.2025, čím bola splnená podmienka pre kolaudáciu vodných stavieb, ktoré sú súčasťou Stavby; (ďalej aj ako „Súvisiace kolaudačné rozhodnutia“) tak sa automaticky posúvajú všetky termíny dohodnuté pre Budúceho predávajúceho o dobu omeškania s právoplatnosťou ktoréhokoľvek Súvisiaceho kolaudačného rozhodnutia.

Ďalšie termíny:

Vydanie kolaudačného rozhodnutia pre hlavnú stavbu – Bytové domy:	do 60 kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti o kolaudáciu Stavby za podmienky, že pred podaním tejto žiadosti budú právoplatné všetky Súvisiace kolaudačné rozhodnutia a súčasne príslušný stavebný úrad bude konať v zákonom predpokladaných lehotách.
Podanie žiadosti o určenie súp. čísla a orient. čísla vchodov pre jednotlivé Bytové domy	do 10 pracovných dní od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu
Podanie návrhu na záznam vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho do KN	do 60 dní od vydania všetkých rozhodnutí o určení súpisného a orientačného čísla vchodov pre Bytové domy
Zápis Bytových domov do katastra nehnuteľností (vrátane zápisu jednotlivých bytov)	do 60 dní od podania návrhu na záznam na kataster nehnuteľností, ktorý bude podaný po pridelení súpisných čísel jednotlivým Bytovým domom a orientačného čísla príslušným vchodom v Bytových domoch.

Budúci predávajúci predloží Budúcemu kupujúcemu najneskôr ku dňu začatia vykonávania Stavby predpokladaný časový harmonogram pre realizáciu Stavby (ďalej ako „**Časový harmonogram prác**“), pričom bude Budúceho kupujúceho písomne informovať do 30 dní:

- a) o splnení termínov podľa Časového harmonogramu prác;
- b) o prípadnom posunutí termínu v trvaní viac ako 60 dní oproti termínu podľa Časového harmonogramu prác.

IV. PODMIENKY NA UZAVRETIE RIADNEJ KÚPNEJ ZMLUVY

4.1. Podmienky na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy:

Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkami na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy sú tieto podmienky:

- a) zhotovenie Bytových domov (bod 1.3. BKZ) a odovzdanie Budúcemu kupujúcemu všetkých dokladov predkladaných v rámci kolaudačných konaní Bytových domov v súlade s bodom 3.1. BKZ;
- b) právoplatnosť kolaudačných rozhodnutí pre jednotlivé Bytové domy;
- c) určenie súpisného čísla pre jednotlivé Bytové domy vrátane orientačných čísel vchodov týchto bytových domov, ktoré sú súčasťou Stavby;
- d) zapísanie Bytových domov do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho predávajúceho;
- e) schválenie spôsobu zaplatenia Kúpnej ceny, a to:
 - e1) formou poskytnutia Úveru zo ŠFRB, preukázaného okamihom účinnosti úverovej zmluvy uzavretej medzi Mestom ako žiadateľom a ŠFRB a/alebo formou poskytnutia Dotácie, preukázanej okamihom účinnosti zmluvy o poskytnutí Dotácie uzavretej medzi Mestom ako žiadateľom a Ministerstvom a súčasne spolufinancovaním/dofinancovaním Stavby Mestom, a to okamihom účinnosti uznesenia prijatého Mestským zastupiteľstvom v Nitre o schválení rozpočtového krytia nadobudnutia Stavby do vlastníctva Mesta v rozpočte Mesta (v rozpočte mesta Nitra);
alebo
 - e2) formou poskytnutia iného spôsobu financovania Stavby Mestom (v prípade, ak by nebol poskytnutý Úver zo ŠFRB a/alebo Dotácia) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre. Poskytnutím sa rozumie účinnosť úverovej zmluvy na dlhodobý investičný úver. Na túto podmienku sa neprihliada, ak úverová zmluva nebude účinná do troch rokov od právoplatnosti kolaudácie;
- f) Bytové domy (bod 1.3. BKZ) nebudú zaťažené právami tretích osôb s výnimkou záložného práva na zabezpečenie úveru zo ŠFRB (príp. z iného zdroja financovania Kúpnej ceny zo strany Budúceho kupujúceho), zákonného záložného práva podľa § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z., zákonného vecného bremena na Pozemky, resp. ich časť podľa 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. a nebudú predmetom výkonu rozhodnutia ani exekúcie majúcej za následok znemožnenie prevodu vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho; v prípade, ak budú Bytové domy zaťažené aj záložným právom zabezpečujúcim úver poskytnutý Budúcemu predávajúcemu jeho financujúcou bankou, zabezpečí Budúci predávajúci kvitanciu financujúcej banky tak, aby toto záložné právo nebránilo financovaniu pre Budúceho kupujúceho;
- g) Bytové domy a byty budú spĺňať podmienky dohodnuté v bode 2.1., 2.3. a 2.4. BKZ;
- h) Kúpna cena bude určená podľa bodu 3.3. BKZ.

4.2. Lehota na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy:

Zmluvné strany sa dohodli, že lehota na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy je 20 (dvadsať) dní od splnenia dohodnutých podmienok uvedených v bode 4.1. BKZ najneskôr do konca mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá:

- a) zmluva o poskytnutí podpory formou úveru so ŠFRB definovaná v § 9 ods. 11 Zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB (ďalej aj ako „**Zákon o ŠFRB**“) v spojení s § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB; a/alebo
- b) zmluva o poskytnutí dotácie zo strany MD SR podľa § 10 ods. 6 Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej aj ako „**Zákon o Dotáciách MD SR**“); pričom zmluvy podľa písm. a) a písm. b) tohto bodu BKZ nebudú uzavreté skôr ako v kalendárnom roku 2027. Zmluvné strany sa dohodli, že o plnení týchto podmienok sa budú priebežne vzájomne

informovať. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho o zapísaní Stavby do katastra nehnuteľností predložením výpisu z príslušného LV.

V prípade schválenia spôsobu zaplatenia Kúpnej ceny podľa bodu 4.1. písm. e1) BKZ sa zmluvné strany dohodli uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do konca mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá

- Zmluva o poskytnutí podpory (§ 9 ods. 11 v spojení s § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB (ďalej aj ako „Úver“);

- Zmluva o poskytnutí dotácie (§ 10 ods. 8 Zákona Dotáciách MD SR) (ďalej aj ako „Dotácia“); ak nenastane ktorýkoľvek z prípadov uvedených v bode 7.5. BKZ.

V prípade, že Mesto nezíska v prvom roku možnosti podania žiadosti žiadaný Úver/Dotáciu za účelom financovania Stavby a Mesto nerozhodne o inom spôsobe financovania obstarania Stavby, zmluvné strany sa v ZoD dohodli na oprávnení Mesta na podanie najviac dvoch (2) opakovaných žiadostí o Úver/Dotáciu v najbližšom možnom termíne podania takýchto žiadostí nasledujúcom po prvom (neúspešnom) roku možnosti podania žiadosti o žiadaný Úver/Dotáciu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Tým nie je vylúčená možnosť Mesta žiadať o Úver zo ŠFRB a Dotáciu MD SR aj v ďalších rokoch tak, aby celá Kúpna cena, vrátane DPH, bola Budúcim kupujúcim zaplatená najneskôr do 3 rokov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci Predmet kúpy bude zodpovedať podmienkam uvedeným v bode 2.1. a 2.3. tejto BKZ, avšak Budúci kupujúci nebude mať zabezpečené financovanie jednotlivých častí Kúpnej ceny z Dotácie a/alebo z Úveru po vyčerpaní všetkých možností pre podanie opakovaných žiadostí, tak sa Budúci kupujúci zaväzuje tieto časti Kúpnej ceny zaplatiť z vlastných prostriedkov, resp. získať na účel financovania Kúpnej ceny externé finančné zdroje, a to najneskôr do 3 rokov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu a je súčasne povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 6.10. BKZ, pokiaľ sú riadne a preukázateľne splnené všetky podmienky pre uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa bodu 4.1. BKZ písm. a/, b/, c/, d/, f/, g/, h/.

4.3. Znenie riadnej kúpnej zmluvy:

Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu uzavrú v znení, ktoré sa zásadne nebude odlišovať od znenia, ktoré tvorí Prílohu č. 6 tejto BKZ. Zmluvné strany sa však dohodli, že znenie riadnej kúpnej zmluvy bude doplnené a/alebo upravené najmä v závislosti od presného zápisu Bytových domov, resp. jednotlivých bytov v Bytových domoch v katastri nehnuteľností a údajov s nimi súvisiacich.

Zmluvné strany sa dohodli, že prevod Budúceho Predmetu kúpy môže byť vykonaný v etapách, t.j. časť Bytových domov a prislúchajúceho technického vybavenia v rozsahu a špecifikácii podľa dohody zmluvných strán, pričom tieto etapy na prevody Bytových domov a prislúchajúcej technického vybavenia, budú určené písomným dodatkom k BKZ v závislosti od dostupnosti čerpania prostriedkov Budúceho kupujúceho na úhradu Kúpnej ceny podľa bodu 4.1 písm. e) e1) BKZ a súčasne vždy tak, aby bola splnená podmienka uvedená v prvej vete bodu 2.1. BKZ (nakoľko priemerná podlahová plocha je rátaná ako priemer celkovej výmery všetkých Bytových domov $(11.262,24 \text{ m}^2) / 220 \text{ bytov} = 51,19 \text{ m}^2$).

4.4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností:

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností budú podpisovať a podávať Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne a podajú ho po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy a ďalej:

a) po zaplatení časti Kúpnej ceny platenej:

- z vlastných zdrojov a z Úveru zo ŠFRB alebo

- z dlhodobého investičného úveru (na úhradu vlastných zdrojov), a z Úveru zo ŠFRB alebo

b) po zaplatení celej Kúpnej ceny platenej len z dlhodobého investičného úveru, ak sa nebude čerpať Úver/Dotácia zo ŠFRB a MD SR, zaplatením sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na účet Budúceho predávajúceho a

- c) po predložení kolkov ako správneho poplatku spojeného s vkladovým konaním zo strany Budúceho kupujúceho.
Zvyšná časť Kúpnej ceny platená z Dotácie MD SR bude uhradená až po povolení vkladu. Jedno vyhotovenie návrhu na vklad potvrdeného pečiatkou príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru - si ponechá každý z účastníkov riadnej kúpnej zmluvy.
- 4.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že si vzájomne poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k zabezpečeniu financovania Budúceho Predmetu kúpy zo strany Budúceho kupujúceho. V prípade, ak bude Kúpnu cenu alebo jej časť za Budúci Predmet kúpy financovať banka a súčasne bude táto financujúca banka požadovať, najmä monitoring Budúceho Predmetu kúpy alebo jeho obhliadku, Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na tieto účely.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Predmet kúpy bude odovzdaný a prevzatý do 7 dní po jeho právoplatnej kolaudácii a túto skutočnosť potvrdia poverení zástupcovia zmluvných strán podpisom písomného preberacieho protokolu; Budúci Predmet kúpy môže byť odovzdávaný a preberaný aj po častiach. Písomný protokol bude obsahovať:
- potvrdenie, že Bytové domy a byty spĺňajú podmienky dohodnuté v bode 2.1. a 2.3. BKZ;
 - zoznam dokladov, ktoré Budúci predávajúci odovzdá Budúcemu podľa bodu 3.1. BKZ;
 - popis väd a nedorobkov v bytoch v Bytových domoch, ktoré nesmú brániť ich riadnemu a nerušenému užívaniu (ak sa vyskytnú);
 - lehoty na odstránenie väd a nedorobkov v bytoch v Bytových domoch podľa bodu 10.2. riadnej kúpnej zmluvy (Príloha č. 6 BKZ).

V. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU A SPOLOČNÉ ČASTI A ZARIADENIA BYTOVÉHO DOMU, SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU

- 5.1. Vzhľadom na skutočnosť, že Bytové domy budú zhotovené do vlastníctva Budúceho predávajúceho na Pozemkoch resp. ich časti, ktoré sú a zostanú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho, pôjde o situáciu, kedy dôjde k zhotoveniu bytových domov na cudzom pozemku. Budúci kupujúci preto podpisom tejto BKZ dáva svoj výslovný a neodvolateľný súhlas k tomuto postupu t.j. k zhotoveniu Stavby na Pozemkoch vo vlastníctve Budúceho kupujúceho.
- 5.2. Zmluvné strany podpisom tejto BKZ potvrdzujú, že v prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Bytovým domom, ktoré sú súčasťou Budúceho Predmetu kúpy (ako stavbám zapisovaným do katastra nehnuteľností) na Budúceho kupujúceho:
- pred zápisom jednotlivých Bytových domov do katastra nehnuteľností – uvedená situácia môže nastať len pri predčasnom ukončení tejto BKZ pred jej splnením, napr. postupom podľa bodov 6.6. až 6.8. BKZ - zabezpečí zápis Bytového domu resp. bytov v Bytových domoch s príslušnými spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach príslušného Bytového domu do katastra nehnuteľností Budúci kupujúci, a to vrátane zápisu spoluvlastníckych podielov k príslušným Pozemkom, resp. ich častiam, ktoré budú zastavané jednotlivými Bytovými domami a prípadným príľahlým pozemkom;
 - po zápise jednotlivých Bytových domov do katastra nehnuteľností - zabezpečí zápis Bytových domov resp. bytov v Bytových domoch s príslušnými spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach príslušného Bytového domu do katastra nehnuteľností Budúci predávajúci, avšak v tomto prípade nebude predmetom daného zápisu aj zápis spoluvlastníckych podielov k príslušným Pozemkom, ktoré budú zastavané jednotlivými Bytovými domami a prípadným príľahlým pozemkom, keďže tieto pozemky sú a zostanú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho, preto do katastra nehnuteľností bude zapísaná ako stavba – Bytové domy vrátane jednotlivých bytov a podielov priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. V tomto prípade súčasne vzniká automaticky zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. t.j. ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k príslušnému Pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Presný stav pre pozemok zastavaný Bytovými domami a prípadných príľahlých pozemkov bude určený novým geometrickým plánom, ktorý bude vypracovaný v rámci porealizačného zamerania Bytových domov, ktorý sa bude prikladať ku kolaudácii Stavby. V znení riadnej kúpnej zmluvy je preto zatiaľ uvedený len novovytvorený pozemok bez uvedenia parcelného čísla, druhu pozemku i výmery, avšak tieto údaje budú doplnené v súlade s porealizačným zameraním Stavby.

- 5.3. Presná výška spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach príslušného Bytového domu bude určená podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome; rovnakým spôsobom sa určuje spoluvlastnícky podiel k príslušným Pozemkom.
- 5.4. Spoločnými časťami Bytového domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, určené na spoločné užívanie, okrem Bytového domu B, kde medzi spoločné časti bytového domu patria aj odstavné plochy nachádzajúce sa v 1.PP Bytového domu B.
- 5.5. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to výťahy, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, aj keď sú umiestnené mimo domu a slúžia tomuto domu, kočikáreň.
- 5.6. Príslušenstvom sú spoločné časti a príslušenstvo Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou. Príslušenstvom Bytového domu sú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Bytovému domu.
- 5.7. Presný stav spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a prípadne jeho príslušenstva bude uvedený v Znaleckom posudku vypracovanom pre určenie týchto spoločných častí a zariadení Bytového domu, prípadne jeho príslušenstva.
- 5.8. Vzhľadom na skutočnosť, že v prípade prevodu vlastníckeho práva medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim pôjde o tzv. prvý prevod vlastníctva bytov v Bytových domoch, preto nebude potrebné k riadnej kúpnej zmluve (ako zmluve o prevode vlastníctva bytov) prikladať vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov v bytovom dome, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade s ust. § 5 ods. 2 veta Zákona č. 182/1993 Z. z..

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť dostatok peňažných prostriedkov, aby bol schopný financovať úhradu Kúpnej ceny, a to predovšetkým z týchto zdrojov: Úverom zo ŠFRB, Dotácie z Ministerstva dopravy SR a vlastných zdrojov podľa podmienok tejto BKZ.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že ustanovenie tohto bodu 6.2. BKZ, upravuje ich základné práva a povinnosti týkajúce sa užívania Bytových domov resp. resp. jednotlivých bytov v nich sa nachádzajúcich, vrátane parkovacích státí, pričom bližšie podmienky ich užívania, správy a údržby, sú uvedené v Nájomnej zmluve na Budúci Predmet kúpy, ktorú zmluvné strany uzatvorili podľa bodu 1.5. BKZ.

Zmluvné strany sa dohodli, že:

- odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnej kolaudácie Bytových domov,
 - do času zápisu vkladu vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho k týmto Bytovým domom, resp. jednotlivým bytom, ktoré sa v nich nachádzajú, do katastra nehnuteľností,
- je Budúci kupujúci oprávnený užívať Bytové domy, resp. jednotlivé byty v nich sa nachádzajúce vrátane parkovacích státí, pričom Budúci kupujúci bude mať odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnej kolaudácie Bytových domov postavenie nájomcu a Budúci predávajúci postavenie prenajímateľa.

Mesačné nájomné je dohodnuté vo výške 79 804,23 EUR, t.j. ceny nájomného podľa § 1 ods. 1 písm. a) vyhlášky Ministerstva Dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „Vyhláška č. 281/2024 Z. z.“), resp. vo výške ceny nájomného podľa právneho predpisu aktuálne platného v čase, odkedy má Budúci kupujúci právo Stavbu alebo jej akúkoľvek časť užívať v súlade s dojednaním uvedeným vyššie v tomto bode BKZ.

Nájomné sa každoročne automaticky od 1. januára každý kalendárny rok zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien publikovaným Štatistickým úradom SR; ak toto číslo bude záporné alebo nula, potom sa nájomné neindexuje. Prvé zvýšenie bude vykonané od 01.01. roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom vznikol nájomný vzťah (*príklad nájomný vzťah vznikne v roku 2028, preto prvá indexácia nastane k 01.01.2029*). Ak k 01.01. príslušného roku nebude miera inflácie ešte publikovaná, potom Budúci predávajúci ako prenajímateľ vyfakturuje zvýšenie nájomného v prvej faktúre vystavenej po publikácii príslušnej miery inflácie za mesiace, za ktoré nebolo fakturované zvýšené nájomné a od publikácie miery inflácie už bude Budúci predávajúci ako prenajímateľ fakturovať zvýšené nájomné.

Zmluvné strany sa dohodli, že správu Bytových domov bude vykonávať správca – Službyt Nitra, s.r.o., IČO: 31447929.

Ak bude mať byt po kolaudácii Bytového domu vadu, za ktorú zodpovedá Budúci predávajúci a súčasne táto vada bude brániť užívaniu alebo bude obmedzovať užívanie príslušného bytu, Budúci kupujúci má nároky vyplývajúce z ust. § 673 – 675 Občianskeho zákonníka odo dňa preukázateľného doručenia písomného oznámenia vady Budúcemu predávajúcemu (napr. vada bola uvedená v písomnom preberacom protokole na Bytové domy resp. byty podľa bodu 4.6. BKZ), až do dňa preukázateľného odstránenia vady Budúcim predávajúcim. Budúci predávajúci je povinný vadu odstrániť v lehote podľa bodu 10.2 riadnej kúpnej zmluvy (Príloha č. 6 BKZ).

Všetky náklady spojené s prevádzkou Bytových domov hradí nájomca na svoje náklady. Nájomné je dohodnuté ako čistý výnos prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude Stavba rozdelená kolaudačným rozhodnutím na viacero bytových domov, môže byť pre každý bytový dom ako časť Stavby uzavretá samostatná nájomná zmluva. Cena za užívanie parkovacích státí bude súčasťou ceny nájmu za byty.

Nájomné bude hradené mesačne na základe faktúry Budúceho predávajúceho vystavenej voči Budúcemu kupujúcemu so splatnosťou 15 dní od doručenia faktúry; nájomné je oslobodené od DPH podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení platnom od 01.01.2019. Budúci predávajúci ako prenajímateľ týmto zároveň udeľuje súhlas Budúcemu kupujúcemu ako nájomcovi, dať predmet nájmu - prenajaté byty a parkovacie státi v Stavbe ďalej do podnájmu tretím osobám počas trvania nájmu.

Dojednanie tohto bodu 6.2. BKZ má prednosť pred znením čl. E.12 bod 8. ZoD.

Na tento účel uzatvorili zmluvné strany samostatnú Nájomnú zmluvu podľa bodu 1.5. BKZ, ktorá rešpektuje podmienky uvedené v tomto bode BKZ.

Okrem Nájomnej zmluvy bude uzatvorená v budúcnosti aj Zmluva o výkone správy pre Bytové domy, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že počas trvania nájmu bude poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv za predmet nájmu (za byty) platiť Budúci kupujúci ako nájomca. Rovnako bude Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu alebo správcovi (podľa toho ako je platenie úhrad upravené v osobitnej Nájomnej zmluve podľa bodu 1.5.) počas trvania nájmu platiť aj:

- poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatok správcovi bytového domu;
- poplatok za služby jednorazovo do času, kým budú jednotlivé služby (energie) vedené u dodávateľov príslušnej energie na Budúceho predávajúceho, pričom odpočet stavu meračov bude urobený ku dňu prepisu príslušnej energie na správcu bytových domov;
- pripojovací poplatok za 228 elektromerov (t.j. 220 elektromerov pre byty, 8 elektromerov pre spoločné priestory) vo výške podľa zmluvy o pripojení s dodávateľom elektrickej energie na základe faktúry Budúceho predávajúceho, ktorá bude vystavená do 15 dní od účinnosti Nájomnej zmluvy so splatnosťou 30 dní od jej doručenia, resp. pripojovací poplatok uhradí

- priamo dodávateľovi;
- poistenie Bytových domov.

Budúci predávajúci bude na základe požiadavky Budúceho kupujúceho a na náklady Budúceho kupujúceho počas trvania nájmu zabezpečovať revízie svetlíka, električky (núdzové osvetlenie a rozvádzače silnoprúd spoločné priestory), hasiacich prístrojov, požiarnych dverí, hydrantov a servis výťahu v súlade s príslušnými platnými predpismi.

- 6.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do projektovej dokumentácie a umožní prehliadku staveniska. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však dôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú predchádzajúcemu písomnému schváleniu Budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu Stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť Kúpnu cenu Stavby, zhoršiť technické parametre Stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto BKZ rozumie najmä Ministerstvo dopravy SR a Štátny fond rozvoja bývania.
- 6.4. Budúci predávajúci bude povinný počas realizácie Stavby strpieť na Budúcom Predmete kúpy prítomnosť stavebného dozoru Budúceho kupujúceho. Meno, priezvisko a číslo osvedčenia a kontaktné údaje osoby, ktorá bude v mene Budúceho kupujúceho vykonávať stavebný dozor nad zhotovením Stavby, oznámi Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu po uzatvorení tejto BKZ. Stavebný dozor Budúceho kupujúceho bude stálym stavebným dozorom denne prítomným na Stavenisku a jeho úlohou bude výkon dohľadu nad dodržiavaním kvalitatívno-technických parametrov a podmienok zhotovovania Stavby v súlade s Dokumentáciou a Povoleniami, všeobecne záväznými predpismi a STN, touto BKZ a s ňou súvisiacimi zmluvami s ohľadom na splnenie požiadaviek kladených na Stavbu pre možnosť financovania jej kúpy z prostriedkov úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR. Stavebný dozor Budúceho kupujúceho bude oprávnený a povinný zapisovať svoje stanoviská do stavebného denníka, stavebný dozor Budúceho predávajúceho bude oprávnený a povinný k nim bezodkladne, najneskôr do 3-och pracovných dní, zaujať svoje stanoviská a Budúcemu kupujúcemu sa bude priebežne spravidla v periodicite 1x mesačne doručovať 1 kópia záznamov zo stavebného denníka. Budúci predávajúci bude informovať stavebný dozor Budúceho kupujúceho o kontrolných dňoch Stavby a bude mu na požiadanie bezodkladne poskytovať všetky potrebné informácie týkajúce sa priebehu stavebných prác vrátane poskytnutia Časového harmonogramu prác.
- 6.5. Budúci predávajúci zodpovedá za zákonné nakladanie s odpadmi a za zákonnú likvidáciu odpadov vzniknutých v mieste realizácie stavebných prác – na stavenisku a plnenie ostatných zákonných povinností vo vzťahu k Budúcemu Predmetu kúpy v súlade s touto BKZ.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto BKZ odstúpiť výhradne v nasledovných prípadoch podstatného porušenia BKZ:
 - a) Budúci predávajúci je v omeškaní so začatím realizácie stavebných prác o viac ako 60 dní odo dňa, kedy mali byť práce na stavenisku podľa tejto BKZ začaté alebo nebudú realizované vôbec po dobu dlhšiu ako 3 mesiace a nápravu nevykoná ani v dodatočnej lehote na plnenie v trvaní najmenej 15 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu Budúcemu predávajúcemu, alebo
 - b) voči Budúcemu predávajúcemu je vyhlásené konkurzné konanie, návrh na začatie konkurzného konania bol zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku, alebo voči Budúcemu predávajúcemu sa vedie exekučné konanie, ktoré znemožní prevod Predmetu kúpy, alebo ak Budúci predávajúci vstúpil do likvidácie; alebo
 - c) Budúci predávajúci nesplní kvalitatívno-technické parametre a/alebo podmienky zhotovovania Stavby určené Dokumentáciou, Povoleniami, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, STN a/alebo touto BKZ za podmienky, že na takéto porušenie bol Budúci predávajúci minimálne dvakrát písomne upozornený písomnou výzvou stavebného dozoru Budúceho kupujúceho doručenu Budúcemu predávajúcemu, a súčasne k náprave nedošlo ani po vzájomnom rokovaní štatutárnych zástupcov zmluvných strán, a súčasne všetkými znaleckými posudkami spracovanými 3 znalcami (1 znalca určí Budúci predávajúci, 1 znalca

určí Budúci kupujúci a posledný znalec bude určený dvoma znalcami, ktorí boli stanovení zmluvnými stranami BKZ) bude jednoznačne preukázané, že nesplnenie povinnosti Budúceho predávajúceho v zmysle tohto písmena c/ bude potvrdené, že toto nesplnenie povinnosti Budúceho predávajúceho predstavuje neodstrániteľnú vadu Stavby, ktorá bráni užívaniu Stavby a/alebo financovaniu Kúpnej ceny (alebo jej príslušnej časti) prostredníctvom Úveru zo ŠFRB a/alebo Dotácie z MD SR *napr. prekročenie výšky obstarávacieho nákladu na m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu v krajskom meste platného v čase uzatvorenia tejto BKZ.*

(Vo vzťahu k financovaniu však nie je porušením povinnosti Budúceho kupujúceho:

- nesplnenie podmienky podľa § 10 ods. 9 písm. d/ Zákona č. 150/2013 Z. z. s poukazom na bod 2.4. BKZ ani prípad, ak ŠFRB zníži výšku obstarávacieho nákladu na m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu v krajskom meste platného oproti výške platnej v čase uzatvorenia tejto BKZ; alebo
- zníženie výšky obstarávacieho nákladu na m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu v krajskom meste po uzatvorení tejto BKZ).

Za vadu v zmysle tohto dojednaní sa súčasne nepovažuje akákoľvek prípadná optimalizácia vo vzťahu k Stavbe, ak vznikne jej potreba, a táto optimalizácia bude odsúhlasená stavebným dozorom Budúceho kupujúceho; alebo

- d) ak nastane prípad uvedený v bode 7.10. BKZ; alebo
- e) ak Budúci kupujúci bude mať zabezpečené financovanie všetkých platieb podľa ZoD vrátane kúpnej ceny za Stavbu postupom dohodnutým v bode 4.2. BKZ a Budúci predávajúci neuzavrie kúpnu zmluvu ani do uplynutia 36 mesiacov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu; alebo
- f) ak Budúci predávajúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 48 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený od tejto BKZ okamžite jednostranne odstúpiť v nasledovných prípadoch:

- a) v prípade, ak by sa ktorékoľvek z vyhlásení Mesta podľa článku VII. BKZ stalo neplatným a/alebo neaktuálnym a/alebo nemožným, Mesto sa o tejto skutočnosti zaväzuje bezodkladne písomne informovať Stavebníka; alebo
- b) ak Budúci kupujúci nebude mať zabezpečené financovanie všetkých platieb podľa ZoD vrátane kúpnej ceny za Stavbu postupom dohodnutým v bode 4.2. BKZ ani do uplynutia 36 mesiacov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu okrem prípadu, ak Stavba nebude zrealizovaná v súlade s podmienkami dohodnutými v bode 2.1., 2.3. a 2.4. BKZ a to spôsobí nezískanie financovania podľa bodu 4.1. písm. e) e1) BKZ;
- c) ak Budúci kupujúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 48 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu.

6.8. Ukončenie BKZ z dôvodu odstúpenia nastane dňom doručenia odstúpenia od BKZ druhej zmluvnej strane v listinnej forme. V prípade pochybnosti (napr. nedoručiteľnosti zásielky) sa má za to, že odstúpenie je účinné v súlade s bodom 8.5. BKZ dňom vrátenia zásielky jej odosielateľovi, pričom zásielka musí byť doručená buď osobne alebo doporučenou poštou.

6.9. Dôsledky odstúpenia od BKZ:

- a) Zmluvné strany uskutočnia „Čiastkové preberacie konanie“;
- b) Budúci predávajúci do 30 dní od doručenia odstúpenia vykoná súpis všetkých vykonaných prác a ocenenie vykonanej časti Stavby, ktoré bude rešpektovať rozpočet doručený Budúcemu kupujúcemu dňa 26.01.2026. Po odsúhlasení súpisu vykonaných prác uzavru zmluvné strany dohodu o spôsobe úhrady vykonaných prác. Podkladom pre vystavenie faktúry za vykonané práce na Stavbe je potvrdený súpis vykonaných prác a dodávok zo strany stavebného dozoru Budúceho kupujúceho, ktorý tvorí povinnú prílohu faktúry. Súpis vykonaných prác musí byť zostavený prehľadne a dodržiavať poradie položiek a ich označenie v súlade s položkovitým rozpočtom stavebných objektov Stavby. Budúci kupujúci sa stáva vlastníkom Budúceho Predmetu kúpy zrealizovaného do dňa účinnosti odstúpenia okamihom zaplatenia faktúry Budúceho predávajúceho za vykonané práce na Stavbe, ktorá bude vystavená v súlade s týmto

písm. b) tohto bodu Zmluvy, tento bod sa neuplatní iba v prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od BKZ podľa bodu 6.7 písm. c) BKZ resp. bodu 6.10 BKZ;

- c) Budúci predávajúci odvezie všetok svoj nezabudovaný materiál a vyprace stavenisko najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní po skončení „Čiastkového preberacieho konania“;
- d) Budúci predávajúci predloží a odovzdá Budúcemu kupujúcemu Dokladovú časť k rozsahu zhotovenej Stavby, ktoré je predmetom „Čiastkového preberacieho konania“;
- e) dňom doručenia písomného odstúpenia od BKZ druhej zmluvnej strane nastáva automatické spätné postúpenie práv a prevod povinností z Povolení z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, pričom dokladom pre stavebný úrad bude písomné odstúpenie od BKZ a doklad preukazujúci jeho doručenie príslušnej zmluvnej strane, ktorej bolo toto odstúpenie adresované.

Odstúpením od BKZ zanikajú všetky práva a povinnosti strán, okrem tých, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení BKZ, najmä právo na náhradu škody, nárok Budúceho predávajúceho na paušalizované finančné vyrovnanie podľa bodu 6.10. BKZ a nárok Budúceho kupujúceho na paušalizované finančné vyrovnanie podľa bodu 6.11. BKZ, voľby práva, riešenie sporov ako aj licencia na Dokumentáciu.

6.10. V prípade, ak Budúci kupujúci neuzavrie riadnu kúpnu zmluvu s Budúcim predávajúcim v lehote podľa bodu 4.2. BKZ (t.j. najneskôr do 3 rokov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu) hoci sú splnené podmienky podľa bodu 4.1. písm. a), b) c), d), f), g), h) BKZ, je Budúci predávajúci oprávnený uplatniť si voči Budúcemu kupujúcemu nárok na zaplatenie paušalizovaného finančného vyrovnania nasledovne:

- ak Budúci kupujúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 39 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu vo výške 0,5% z nezaplatennej časti Kúpnej ceny vrátane DPH
- ak Budúci kupujúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 42 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu vo výške 1% z nezaplatennej časti Kúpnej ceny vrátane DPH
- ak Budúci kupujúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 45 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu vo výške 1,5% z nezaplatennej časti Kúpnej ceny vrátane DPH
- ak Budúci kupujúci kúpnu zmluvu neuzavrie ani do uplynutia 48 mesiacov po právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu vo výške 4,5% z nezaplatennej časti Kúpnej ceny vrátane DPH

t.j. spolu maximálne 7,5% z nezaplatennej časti Kúpnej ceny vrátane DPH.

Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že márnym uplynutím 48 mesiacov od právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí pre Stavbu zaniká povinnosť Budúceho predávajúceho uzavrieť s Budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu a predat' mu Budúci Predmet kúpy v súlade s touto BKZ, avšak jeho právo predat' Budúci Predmet kúpy Budúcemu kupujúcemu zostáva zachované; no súčasne platí, že Budúci predávajúci je oprávnený predat' Budúci Predmet kúpy alebo jeho akúkoľvek časť aj akýmkoľvek tretím osobám.

Zaplatením paušalizovaného finančného vyrovnania **zostáva povinnosť** Budúceho kupujúceho kúpiť Predmet kúpy zachovaná / nedotknutá. Nárok na zaplatenie paušalizovaného finančného vyrovnania si môže Budúci predávajúci uplatniť u Budúceho kupujúceho po márnom uplynutí príslušnej lehoty pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy tak, ako je uvedené vyššie. Uplatnením práva na paušalizované finančné vyrovnanie zanikajú všetky nároky Budúceho predávajúceho na náhradu škody z titulu porušenia rovnakej zmluvnej povinnosti. Budúci kupujúci súčasne podpisom tejto BKZ potvrdzuje, že výška dohodnutého paušalizovaného finančného vyrovnania je primeraná vo vzťahu k povinnosti, ktorá je touto sankciou zabezpečená.

Budúci predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje Budúcemu kupujúcemu, že Dokumentácia bola vypracovaná v súlade s podmienkami na financovanie Stavby z Úveru zo ŠFRB a Dotácie MD SR platnými v čase vypracovania príslušnej Dokumentácie.

6.11. V prípade ak Budúci predávajúci nezabezpečí vydanie všetkých kolaudačných rozhodnutí na Stavbu, za podmienky, že Súvisiace kolaudačné rozhodnutia sú vydané a právoplatné a súčasne orgány verejnej správy konali v zákonných lehotách, je Budúci kupujúci oprávnený si uplatniť voči

Budúcemu predávajúcemu nárok na zaplataenie paušalizovaného finančného vyrovnania nasledovne:

- a) vo výške 0,5% z nezaplataenej časti Kúpnej ceny vrátane DPH, ak kolaudačné rozhodnutia neboli vydané v lehote do 39 mesiacov odo dňa začatia vykonávania Stavby podľa bodu 3.6. BKZ
 - b) vo výške 1% z nezaplataenej časti Kúpnej ceny vrátane DPH, ak kolaudačné rozhodnutia neboli vydané v lehote do 42 mesiacov odo dňa začatia vykonávania Stavby podľa bodu 3.6. BKZ
 - c) vo výške 1,5% z nezaplataenej časti Kúpnej ceny vrátane DPH, ak kolaudačné rozhodnutia neboli vydané v lehote do 45 mesiacov odo dňa začatia vykonávania Stavby podľa bodu 3.6. BKZ
 - d) vo výške 4,5% z nezaplataenej časti Kúpnej ceny vrátane DPH, ak kolaudačné rozhodnutia neboli vydané v lehote do 48 mesiacov odo dňa začatia vykonávania Stavby podľa bodu 3.6. BKZ
- t.j. spolu maximálne 7,5% z nezaplataenej časti Kúpnej ceny vrátane DPH; ak orgány verejnej správy nekonali v zákonných lehotách, tak lehoty podľa písm. a) až d) tohto bodu BKZ sa predlžujú o dobu omeškania orgánov verejnej správy.

- 6.12. Zmluvné strany vylučujú použitie ustanovenia § 292 odseku 5 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. Zmluvné strany sa s poukazom na § 290 odsek 2 Zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení dohodli, že Budúci kupujúci má právo obrátiť sa na súd so žalobou voči Budúcemu predávajúcemu, aby bol Budúci predávajúci súdom zaviazaný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, ak bude mať preukázateľne zabezpečené financovanie celej Kúpnej ceny podľa BKZ, pokiaľ sú riadne a preukázateľne splnené všetky podmienky pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa bodu 4.1. BKZ a súčasne Budúci predávajúci odmietol uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim. Právo Budúceho predávajúceho na uplatnenie ustanovenia § 290 odseku 2 Zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení zostáva zachované.

VII. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Mesto vo vzťahu k Pozemkom podľa bodu 1.1. BKZ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto BKZ:
- a) jeho vlastnícke právo k Pozemkom nie je sporné,
 - b) nebolo začaté konanie o určenie vlastníckeho práva k Pozemkom,
 - c) na Pozemky alebo ich časť nie je vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia,
 - d) na Pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné a iné práva tretích osôb okrem tiarch ktoré vzniknú v prospech prevádzkovateľov sietí a technickej infraštruktúry.
- 7.2. Mesto sa zaväzuje neuzavrieť odo dňa podpisu tejto BKZ žiadnu zmluvu/dohodu, ktorá by zakladala právo tretej osoby na užívanie Pozemkov podľa bodu 1.1. BKZ, a/alebo by tretiu osobu oprávňovala inak nakladať s Pozemkami podľa bodu 1.1. BKZ a/alebo by Pozemky podľa bodu 1.1. BKZ zaťažila právom tretích osôb okrem prípadu podľa bodu 7.1. písm. d) BKZ.
- 7.3. Mesto vyhlasuje, že neuzavrelo zmluvu s rovnakým/obdobným predmetom ako je predmet tejto BKZ s iným subjektom, a že ku dňu podpisu tejto BKZ neexistuje taká skutočnosť, ktorá by zakladala akékoľvek právo tretej osoby k Pozemkom podľa bodu 1.1. tejto BKZ.
- 7.4. Mesto vyhlasuje, že voči nemu nie je začaté ani vedené exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, ktoré znemožňuje realizáciu Stavby na Pozemkoch ako aj realizáciu jeho platobnej povinnosti podľa tejto BKZ.
- 7.5. Zmluvné strany si zhodne uvedomujú, že proces zhotovenia a následne aj skolaudovania Stavby ovplyvňujú:
- 7.5.1. **súčinnosť Mesta Nitry a tretích subjektov** pri zhotovení nasledovných stavebných objektov vyplývajúca z nasledovných uzatvorených zmlúv:
- a) **Teplvodná prípojka – vyžaduje súčinnosť NTS, a.s. a Mesta Nitry** vyplývajúcu zo Zmluvy o spolupráci a Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č.j. 1012/2021/OVaR zo dňa 31.05.2021 (ďalej ako „**Zmluva NTS**“), kde Mesto Nitra najmä zabezpečí splnenie bodu 3.1. písm. a) a bodu 3.6. Zmluvy NTS, článku IV Zmluvy NTS – **termíny vyplývajú zo Zmluvy NTS**;
 - b) **Elektrická prípojka NN – vyžaduje súčinnosť spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.** v zmysle:
 - uzatvorenej Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej

sústavy č. 170000775, ktorú Mesto uzatvorilo so spoločnosťou: Západoslovenská distribučná, a.s. dňa 06.04.2021 (ďalej ako „**Zmluva ZDiS 1**“) spočívajúci najmä v dodržaní termínu vybudovania zariadení prevádzkovateľa uvedeného v bode 1.3 Prílohy č. 1 k Zmluve ZDiS 1); – elektrické zariadenia: TS A, TS B, vrátane VN káblového vedenia, VN rozvádzača, transformátora a NN rozvádzača je v čase uzatvorenia tejto zmluvy zrealizované, návrh na kolaudáciu má byť podaný do 30 kalendárnych dní odo dňa vybudovania zariadení;

- ako aj súčinnosť **Mesta Nitry** na základe Dohody o čiastočnom prístupení k Zmluve o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. j. 485/2021/OVaR, ktorú Mesto Nitra uzatvorilo so stavebníkom ako Budúcim predávajúcim dňa 06.04.2021 (ďalej ako „**Dohoda**“) – potrebné zabezpečiť počas doby trvania a v súlade so Zmluvou ZDiS 1;

7.5.2. objektívne okolnosti vyplývajúce z nasledovných vyjadrení a záväzných stanovísk predložených do stavebných konaní:

- a) **Rekonštrukcia jestvujúceho vodovodu v ulici Tehelná a redukčnej šachty v križovatke ulíc Dolnočermánska, Tehelná** – rekonštrukcia jestvujúceho vodovodu v ulici Tehelná a rekonštrukcii redukčnej šachty v križovatke ulíc Dolnočermánska, Tehelná, nakoľko od tejto rekonštrukcie závisí vybudovanie rozšírenia vodovodu pre Stavbu (BD Tehelná) ako to vyplýva z Vyjadrenia pre stavebné konanie, ktoré vydala Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. pod č. 8468-2021 dňa 16.02.2021 – Budúci kupujúci podpisom BKZ potvrdzuje, že táto časť je splnená;
- b) **Chodník Tehelná** - realizácia a právoplatná kolaudácia chodníka na súběžnej miestnej komunikácii Tehelná je podmienkou trvalého pripojenia Stavby (BD Tehelná) na miestnu komunikáciu Tehelná ako to vyplýva zo Záväzného stanoviska Krajského riaditeľstva policajného zboru v Nitre č. KRPZ-NR-KDI2-28-019/2021-ING zo dňa 19.05.2021 – potrebné zabezpečiť v lehote **do 21 mesiacov od začatia vykonávania Stavby** (v súlade s bodom 3.6. BKZ).

Budúci predávajúci preto upozorňuje Budúceho kupujúceho, že:

- ak v prípadoch podľa bodu 7.5.1. BKZ nebude splnená ktorákoľvek súčinnosť na strane Budúceho kupujúceho a/alebo tretej osoby nebude možné Stavbu skolaudovať a
- rovnako nebude možné Stavbu skolaudovať, ak nebudú zrealizované stavebné práce/objekty podľa bodu 7.5.2. BKZ.

Zmluvné strany sa preto dohodli, že ak v ktoromkoľvek prípade podľa bodu 7.5. BKZ nastane omeškanie, potom Budúci predávajúci nie je v omeškaní so splnením svojich záväzkov podľa BKZ a/alebo ZoD, ani neporušuje žiadnu zo svojich povinností podľa BKZ a/alebo ZoD a automaticky sa o dobu omeškania ktoréhokoľvek prípadu podľa bodu 7.5. BKZ posunú všetky termíny dojednané v BKZ a/alebo ZoD pre plnenie povinností Budúceho predávajúceho, a to aj bez potreby uzavretia písomného dodatku k BKZ.

Súčasne platí, že:

- Mestu v tomto dôsledku nemôžu vzniknúť žiadne nároky na náhrady škody či iné sankcie voči Budúcemu predávajúcemu;
- Budúci predávajúci má nárok na paušalizované vyrovnanie za uvedenú dobu omeškania vo výške 2.377,26 EUR bez DPH za každý deň omeškania (paušalizované vyrovnanie sa neaplikuje na účely BKZ pre prípad uvedený v bode 7.5.1. písm. a), písm. b) BKZ).

7.6. Stavebník ako Budúci predávajúci sa zaväzuje, že vo vzťahu k Budúcemu Predmetu kúpy alebo jeho akejkoľvek časti:

- neuzavrie nájomnú zmluvu a/alebo nezriadi iné vecné práva v prospech tretích osôb alebo
- neuzavrie akúkoľvek inú zmluvu s treťou osobou, ktorým by umožnil najmä užívanie Predmetu kúpy alebo jeho časti tretím osobám;
- nezaťaží Budúci Predmet kúpy ťarchou s výnimkou prípadného záložného práva v prospech financujúcej inštitúcie Budúceho predávajúceho a s výnimkou prípadného zápisu vecných bremien v prospech prevádzkovateľov sietí, ktorých uloženie bolo plánované a/alebo potrebné pre realizáciu Stavby.

7.7. Stavebník ako Budúci predávajúci sa zaväzuje pravidelne, najmenej raz do mesiaca emailom informovať Mesto ako Budúceho kupujúceho o stave prác na Stavbe, resp. Predmete kúpy a o predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.

7.8. Schválenie nakladania s majetkom Mesta:

V súlade s § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. a v súlade s platnými a účinnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nitra, nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta vždy podlieha predchádzajúcemu schváleniu zastupiteľstva Mesta. Nadobudnutie Budúceho Predmetu kúpy bolo schválené mestským zastupiteľstvom a to Uznesením 43/2022, v znení Uznesenia 483/2023, Uznesenia 262/2024, Uznesenia 451/2025 a Uznesenia xxx/2026, ktoré tvorí Prílohu č. 2 BKZ. Vzhľadom na to, že v rámci porealizačného zamerania Bytových domov bude presný stav Bytových domov vrátane pozemkov zastavaných Bytovými domami a prípadných príľahlých pozemkov určený novým geometrickým plánom, ktorým budú Budúcemu Predmetu kúpy priradené nové popisné údaje katastra nehnuteľností (parcelné číslo, druh pozemku, výmera, číslo LV, záznam stavieb BD do LV), Budúci kupujúci informuje Budúceho predávajúceho, že pred samotným uzatvorením kúpnej zmluvy bude v nadväznosti na vyššie uvedené uznesenia potrebné prijať ďalšie (tzv. aktualizácie) uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre, v ktorom bude Budúci Predmet kúpy špecifikovaný v súlade s v tom čase aktuálne zapísanými údajmi o Predmete kúpy v príslušnom LV.

7.9. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie a/alebo poskytnutie Úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Budúcim kupujúcim.

7.10. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci neporušuje žiadnu zo svojich zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto BKZ a/alebo ZoD a tiež sa nedostane do omeškania s plnením podľa tejto BKZ a/alebo ZoD v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Budúceho predávajúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal. Za okolnosti vylučujúce zodpovednosť Budúceho predávajúceho sa považujú najmä: prírodné katastrofy ako sú napr. zemetrasenia, záplavy, požiare a pod., blokády, štrajky, teroristické útoky, vojna v SR, vojna aj v iných štátoch, pokiaľ majú priamy dopad na záväzky Budúceho predávajúceho a/alebo ak majú dopady na jeho dodávateľov/obchodných partnerov dodávajúcich práce a/alebo tovar či materiál, a to ak ide o práce, tovar, materiál súvisiaci s plnením Budúceho predávajúceho podľa tejto BKZ, ďalej aj pandémie, vyhlásenie mimoriadnej a/alebo krízovej situácie, rozhodnutia orgánov verejnej správy, zmena právnych predpisov, energetická kríza a pod., ako aj nedostatok/nedostupnosť/nedostatočné množstvo materiálu / výrobkov / zariadení potrebných pre realizáciu Stavby, ktorá má byť predmetom Budúceho Predmetu kúpy podľa tejto BKZ ako aj dlhé dodacie lehoty tohto materiálu. V prípade, ak takáto prekážka nastane, Budúci predávajúci bude o jej vzniku bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho a zmluvné strany sa následky tejto prekážky zaväzujú prerokovať, pričom v prípade, ak následky tejto prekážky budú mať vplyv na Kúpnu cenu za Budúci Predmet kúpy (čo na účely tejto BKZ znamená, že vyvolajú potrebu jej zvýšenia) a/alebo budú mať vplyv na termíny podľa bodu 3.6. BKZ, zaväzujú sa zmluvné strany túto situáciu prerokovať a v prípade konsenzu uzavrieť písomný dodatok k BKZ a ZoD v lehote 4 mesiacov odo dňa doručenia informácie Budúceho predávajúceho o vzniku danej prekážky. V prípade, ak sa zmluvné strany v uvedenej lehote 4 mesiacov nedohodnú a súčasne Budúci predávajúci bude naďalej trvať na uzatvorení dodatku k BKZ a súčasne sa zmluvné strany nedohodnú ani na predĺžení uvedenej 4-mesačnej lehoty, potom bude Budúci kupujúci oprávnený od tejto BKZ odstúpiť.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a je plne v súlade s obsahom tejto BKZ, ktorú zmluvné strany na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

8.2. BKZ nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. BKZ nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na zákonom stanovenej webovej lokalite (Centrálny register zmlúv).

- 8.3. BKZ je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto BKZ nie je ustanovené inak.
- 8.4. BKZ je vyhotovená v 8 (ôsmich) vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po dva exempláre pre každú zmluvnú stranu, dva exempláre pre potreby ŠFRB a dva exempláre pre potreby Ministerstva dopravy SR.
- 8.5. Doručovanie: Zmluvné strany sa dohodli, ak v tejto BKZ nie je ustanovené inak, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto BKZ ako aj po skončení tejto BKZ jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto BKZ, resp. na adresu sídla aktuálne zapísaného v obchodnom registri, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručenú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 8.6. Oddeliteľnosť: Ak niektoré ustanovenie tejto BKZ budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto BKZ zostávajú v platnosti a táto BKZ sa bude vykladať tak, ako keby v nej nebolo neplatné, protiprávne, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie nikdy obsiahnuté. Tie ustanovenia, ktoré boli považované za nevymáhateľné, protiprávne, neúčinné alebo neplatné, budú znova prerokované a nahradené zmluvnými stranami v dobrej viere podporiť pôvodný zámer a účel sledovaný oboma zmluvnými stranami takými ustanoveniami, o ktorých by bolo možné predpokladať, že by ich zmluvné strany boli použili, keby vedeli o neplatnosti, protiprávnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti nahradzovaných ustanovení.
- 8.7. Výklad: Nadpisy článkov a/alebo bodov tejto BKZ sú vložené len pre lepšiu orientáciu a neovplyvňujú výklad BKZ. Odkazy na právne predpisy sa budú vykladať ako odkazy na tieto právne predpisy účinné v čase podpisu BKZ, vrátane ich prípadných následných zmien, dodatkov, úprav alebo noviel. Ak táto BKZ ako celok v znení príloh, obsahuje vzájomne si odporujúce ustanovenia, majú ustanovenia dohodnuté v BKZ prednosť pred ustanoveniami dohodnutými v prílohách a pred príslušnými ustanoveniami ZoD (bod 1.7. tejto BKZ). Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto BKZ sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
- 8.8. Osoby, ktoré podpisujú túto BKZ ako zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať ju svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé všetkých následkov, vrátane povinnosti náhrady škody, ak by sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukázalo ako nepravdivé.
- 8.9. Vzájomná spolupráca: Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto BKZ, vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov alebo výkon práv vyplývajúcich z tejto BKZ, oznamovať si včas všetky informácie, zmeny a dôležité okolnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na ich činnosť či plnenie povinností a výkon práv podľa tejto BKZ, najmä sú povinné vzájomne sa informovať o zmene adresy, bankového spojenia či iných podstatných skutočnostiach. Zároveň sú zmluvné strany povinné zdržať sa všetkého čo by narušilo účel a zmysel tejto BKZ.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli na zákaze postúpenia práv a prevode povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; toto dojednanie neplatí pre postúpenie pohľadávok Budúceho predávajúceho voči Budúcemu kupujúcemu na financujúcu banku Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vyhlasuje, že bude po celý čas trvania BKZ

vlastníkom Stavby a zaväzuje sa, že bez písomného súhlasu Budúceho kupujúceho neprevedie Budúci Predmet kúpy alebo jeho časť na tretiu osobu; toto dojednanie zaniká v prípade odstúpenia od BKZ zo strany Budúceho predávajúceho postupom dohodnutým v bode 6.7. písm. c) resp. 6.10. BKZ; tým nie je dotknuté oprávnenie Budúceho predávajúceho previesť Budúci Predmet kúpy alebo jeho časť za podmienok podľa bodu 6.10. BKZ.

8.11. Prílohami tejto BKZ sú:

- Príloha č. 1: Grafické zakreslenie pozemkov na výstavbu podľa bodu 1.1. BKZ
Príloha č. 2: Uznesenie 43/2022, Uznesenie 44/2022 v spojení s Uznesením 157/2022, Uznesenie 483/2023, Uznesenie 262/2024, Uznesenie 451/2025 a Uznesenie xxx/2026, List Budúceho predávajúceho zo dňa 28.11.2025 označený ako Zdôvodnenie navýšenia ceny projektu 220 b. j. BD Tehelná
Príloha č. 3: Dokumentácia (bod 1.8. BKZ, ktorá je tvorená: architektonická štúdia, projektová dokumentácia v rozsahu pre územné rozhodnutie, pre stavebné povolenie, pre realizáciu Stavby)
Príloha č. 4: Údaje o jednotlivých bytoch a bytových domoch (bod 2.2. BKZ) a špecifikácia štandardného vybavenia bytov (bod 2.3. BKZ)
Príloha č. 5: Dokumentácia skutočného stavu po samotnej realizácii výstavby Bytových domov – stane sa oddeliteľnou prílohou BKZ po jej vypracovaní (bod 2.3. BKZ)
Príloha č. 6: Znenie riadnej kúpnej zmluvy pre Bytové domy

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
Ing. Vladimír Viktor, konateľ
(overený podpis)

.....
Mesto Nitra
Marek Hattas, primátor
(overený podpis)

Kúpna zmluva
uzatvorená
podľa Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
a §-u 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“ alebo „kúpna zmluva“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci: **DYNAMIK REAL 2, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Vladimír Viktor, konateľ
Sídlo: Štúrova 22, 949 01 Nitra
IČO: 36 635 995
DIČ: 2021982215
IČ DPH: SK2021982215
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 41236/N
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 3726012354/0200
IBAN: SK8602000000003726012354
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Mesto Nitra**
Zastúpený: Marek Hattas, primátor mesta
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307
DIČ: 2021102853
IČ DPH: SK2021102853
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5028001139/0900
IBAN: SK0409000000005028001139
SWIFT: GIBASKBX
(ďalej len „kupujúci“)

II. Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:
Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom A súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome A, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. **1A** k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:
Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom B súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome B, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1B k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.3. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom C súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome C, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1C k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.4. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom D súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome D, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1D k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom E súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome E, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1E k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.6. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom F súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome F, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1F k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.7. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom G súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx] *

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome G, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1G k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

**časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

- 2.8. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie:** Nitra, ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. [xxx]** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom H súpisné číslo [xxx] postavený na parcele registra „C“ .č. [xxx] – druh pozemku [xxx] o výmere [xxx] m²

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. [xxx]*

* v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príslušné pozemky, tieto budú doplnené

Časť B: Vlastník*:

byty v Bytovom dome H, ktoré sú spolu s údajmi v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. uvedené v Prílohe č. 1H k zmluve

(výška spoluvlastníckych podielov môže byť upravená v závislosti od presného porealizačného zamerania Bytového domu)

predávajúci; spoluvlastnícky podiel: 1/1

časť B – bude upravená v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)

- 2.9. Bytový dom A, Bytový dom B, Bytový dom C, Bytový dom D, Bytový dom E, Bytový dom F, Bytový dom G, Bytový dom H spoločne aj ako „**Bytové domy**“.
- 2.10. Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom nasledovných stavebných objektov, ktoré boli zhotovené a skolaudované spolu s Bytovým domom A, Bytovým domom B, Bytovým domom C, Bytovým domom D, Bytovým domom E, Bytovým domom F, Bytovým domom G, Bytovým domom H uvedenými v bodoch 2.1. až 2.8. tejto zmluvy (ďalej spolu aj ako „**technická vybavenosť**“):

Stavebný objekt	Názov stavebného objektu	Umiestnenie na parcele č.
SO 204	Areálové spevnené plochy	*umiestnenie bude doplnené v závislosti od presného porealizačného zamerania stavebných objektov
SO 205	Verejné osvetlenie	
SO 206	Oplotenie areálu, malá architektúra	
SO 207	Sadové úpravy	
SO 001	Vodovod – rozšírenie verejného vodovodu	
SO 002	Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu	
SO 101 (pre stavby A,B,C,D,E,F,G,H)	Vodovodná prípojka	
SO 101.PN	Vodovodná prípojka pre požiaru nádrž	
SO 102 (pre stavby A,B,C,D,E,F,G,H)	Kanalizačná prípojka splašková	
SO 103 (pre stavby A,B,C,D,E,F,G,H)	Kanalizačná prípojka dažďová	
SO 201	Príprava územia HTÚ	
SO 202	Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, požiaru nádrž	
SO 203	Dažďová kanalizácia cez ORL	

- 2.11. Bytové domy (bod 2.1. až 2.8.) a technická vybavenosť (bod 2.10.) boli zrealizované na základe:
- Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - , č. SP o 17/2021-008-Ing.Tr. zo dňa 17.08.2021, vydané Obcou Dolné Lefantovce, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09.2021, dňa 09.08.2023 bola podaná žiadosť o predĺženie platnosti tohto stavebného povolenia - platnosť stavebného povolenia bola predĺžená do 20.09.2027,
 - Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - , č. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021, vydané Mestom Nitra, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2021, dňa 09.08.2023 bola podaná žiadosť o predĺženie platnosti tohto stavebného povolenia - platnosť stavebného povolenia bola predĺžená do 28.09.2027,
 - Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie o povolení na uskutočnenie vodnej stavby a na osobitné užívanie vód č. OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo

dňa 10.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2021, platnosť povolenia bola na základe žiadosti o predĺženie zo dňa 09.08.2023 predĺžená do 13.10.2027

- a v súlade s podmienkami verejnej súťaže vyhlásenej kupujúcim, ktorá bola zverejnená vo Vestníku verejného obstarávania č. 201/2018 dňa 10.10.2018 pod č. 14191-MUP (ďalej aj ako „Súťaž“) a boli skolaudované:

- a) Kolaudačným rozhodnutím č. [xxx] vydané úradom: [xxx] dňa [xxx], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [xxx]
- b) Rozhodnutím o povolení stavieb do trvalého užívania, ktoré bolo vydané: Okresným úradom [xxx], odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. [xxx] dňa [xxx], a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [xxx],
- c) Kolaudačným rozhodnutím č. [xxx] vydané úradom ŠSÚ [xxx] dňa [xxx], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [xxx],

a boli zamerané Geometrickým plánom č. [xxx], úradne overeným príslušným okresným úradom, katastrálny odbor dňa [xxx], pričom:

Bytovému domu A bolo pridelené s.č. [xxx],

Bytovému domu B bolo pridelené s.č. [xxx].

Bytovému domu C bolo pridelené s.č. [xxx]

Bytovému domu D bolo pridelené s.č. [xxx]

Bytovému domu E bolo pridelené s.č. [xxx]

Bytovému domu F bolo pridelené s.č. [xxx]

Bytovému domu G bolo pridelené s.č. [xxx]

Bytovému domu H bolo pridelené s.č. [xxx].

III. Predmet kúpnej zmluvy

3.1. Predmet kúpy podľa tejto zmluvy:

- a) Bytové domy* tak, ako sú bližšie špecifikované v bode 2.1. až 2.8. tejto zmluvy a Prílohe č. 1 k zmluve vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov;
- b) technická vybavenosť uvedená v bode 2.10. tejto zmluvy (ďalej spolu len „predmet kúpy“). Predávajúci spolu s predmetom kúpy odovzdá kupujúcemu všetky doklady predkladané v rámci kolaudačných konaní uvedených v bode 2.11. zmluvy, vrátane právoplatných kolaudačných rozhodnutí uvedených v bode 2.11. zmluvy a súpisných čísiel, ktoré boli pridelené Bytovým domom.

**predmet kúpy podľa písm. a) – môže byť ešte upravený v závislosti od toho, či sa bude prevádzať celý bytový dom alebo jednotlivé byty (ak bude na LV zapísaný bytový dom bez jednotlivých bytov, potom predmetom prevodu bude celý bytový dom, nie jednotlivé byty – tie budú do katastra nehnuteľností zapísané až následne záznamom)*

3.2. Predávajúci predáva a prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a kupujúci predmet kúpy kupuje **do výlučného vlastníctva** a zaväzuje sa zaň zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto kúpnej zmluvy.

3.3. Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je pozemok, na ktorom sú postavené Bytové domy.

IV. Kúpna cena

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy (uvedený v bode 3.1. zmluvy) v celkovej výške [xxx] EUR bez DPH, DPH [xxx] EUR, **cena vrátane DPH [xxx] EUR, slovom: [xxx] eur [xxx] eurocentov vrátane DPH** (ďalej aj ako „Kúpna cena“).

** V prípade, ak dôjde v BKZ k rozdeleniu Kúpnej ceny, potom rozdelenie Kúpnej ceny bude prenesené do tejto zmluvy.*

** Výška kúpnej ceny môže byť automaticky zmenená v súlade s dojednaniami uvedenými v BKZ.*

4.2. Kúpna cena za **predmet kúpy v celosti** je pevná a nemenná a bola stanovená na základe dohody zmluvných strán.

4.3. Spôsob zaplataenia kúpnej ceny*:

Financovanie Kúpnej ceny je uvažované:

z vlastných zdrojov Kupujúceho, v tých častiach na ktoré nebude poskytnutá podpora z verejných zdrojov	pre túto časť Kúpnej ceny vystaví predávajúci samostatnú faktúru so splatnosťou do 60 dní od jej vystavenia
z podpory poskytnutej formou úveru zo ŠFRB	pre túto časť Kúpnej ceny vystaví predávajúci samostatnú faktúru so splatnosťou do 60 dní od otvorenia čerpaceho účtu na základe zmluvy o poskytnutí podpory formou úveru uzatvorenej medzi budúcim kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom alebo do 90 dní od vystavenia faktúry, pričom platí to, čo nastane skôr
z dotácie poskytnutej MD SR	pre túto časť Kúpnej ceny vystaví predávajúci samostatnú faktúru so splatnosťou do 60 dní od jej vystavenia

**presný spôsob financovania Kúpnej ceny bude uvedený podľa jeho schválenia mestským zastupiteľstvom pred uzavretím tejto zmluvy*

**presné sumy budú uvedené v závislosti od schváleného spôsobu financovania*

**pri stanovovaní presného spôsobu financovania Kúpnej ceny sa bude vychádzať z platobných podmienok zmlúv zo ŠFRB a MD SR*

4.4. Schválenie nakladania s majetkom mesta:

V súlade s § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. a v súlade s platnými a účinnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta, nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta vždy podlieha predchádzajúcemu schváleniu zastupiteľstva mesta. Nadobudnutie Predmetu kúpy bolo schválené mestským zastupiteľstvom tak, ako je to uvedené v bode 11.2. tejto zmluvy.

V. Popis bytov

podľa § 5 ods. 1 písm. a/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

5.1. **Popis jednotlivých bytov v Bytových domoch tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.**

- 5.2. Vybavením bytu je vždy všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Byty sú zhotovené ako byty bežného štandardu - štandardný byt je vybavený materiálovým vybavením, ktoré je uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

VI. Popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu

podľa § 5 ods. 1 písm. c/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

- 6.1. S vlastníctvom každého bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení príslušného bytového domu a príslušenstva.
- 6.2. Spoločnými časťami Bytových domov sú: [základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, vstupné priestory, fasáda, klampiarske výrobky, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie okrem Bytového domu B s technickou vybavenosťou, kde medzi spoločné časti bytového domu patria aj odstavné plochy nachádzajúce sa v 1.PP Bytového domu B s technickou vybavenosťou *].
- 6.3. Spoločnými zariadeniami Bytových domov sú: [STA, bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu*].
- 6.4. Spoločným príslušenstvom Bytových domov sú: [plochy zelene, prístupová komunikácia*].

*presný stav spoločných častí, spoločných zariadení, prípadne príslušenstva Bytového domu budú uvedené podľa skutočného stavu Bytového domu

VII. Úprava práv k pozemkom podľa § 5 ods. 1 písm. d/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

- 7.1. Výlučným vlastníkom pozemkov, na ktorom sú Bytové domy postavené a príľahlých pozemkov* je kupujúci a tieto nie sú predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy.

*v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príľahlé pozemky, tieto budú uvedené

- 7.2. Keďže Bytové domy boli postavené na cudzích pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho (vlastníkom Bytových domov, resp. jednotlivých bytov uvedených v tejto zmluve je predávajúci a vlastníkom pozemkov je kupujúci), vzniklo k pozemkom, na ktorom sú Bytové domy postavené a k príľahlým pozemkom*, právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

*v prípade, ak pri realizácii Bytového domu vzniknú aj príľahlé pozemky, tieto budú uvedené

- 7.3. Povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sa kupujúci ako vlastníkom pozemkov stane súčasne vlastníkom celých Bytových domov, t.j. všetkých bytov, ktoré sa v Bytových domoch nachádzajú, čím vznikne situácia, že vlastníkom bytu je súčasne vlastníkom pozemku, na ktorom je príslušný bytový dom postavený. Preto vecné bremeno, ktoré vzniklo podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. a je uvedené v bode 7.2. tejto zmluvy, zanikne a kupujúci si vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečí zápis aj spoluvlastníckych podielov k pozemku v príslušnom katastri nehnuteľností.

VIII. Správa domu podľa § 5 ods. 1 písm. g/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

- 8.1. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy domu, ku ktorej v plnom rozsahu pristupuje. Podľa tejto zmluvy správu Bytových domov zabezpečuje **správca** Bytových domov: **Službyt Nitra, s.r.o.**, sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929.

- 8.2. V súlade s ust. §-u 5 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je k tejto zmluve potrebné prikladať vyhlásenie správcu o nedoplatkoch na úhradách, nakoľko **ide o prvý prevod bytov**.

IX. Ťarchy

- 9.1. Predávajúci upozorňuje kupujúceho a kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že v súlade s ust. § 15 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytových domov, spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v Bytových domoch, ktoré urobil vlastníkom bytu v Bytových domoch, vzniká zo zákona k bytu v Bytových domov záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriadi, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

- 9.2. Vzhľadom na skutočnosť, že predávajúci financoval výstavbu predmetu kúpy aj z cudzích zdrojov t.j. úveru, ktorý mu poskytla jeho financujúca inštitúcia, viazne na predmete kúpy záložné právo v prospech financujúcej inštitúcie kupujúceho, ktoré zanikne úplným zaplatením kúpnej ceny; následne financujúca inštitúcia predávajúceho vystaví kvitanciu – potvrdenie o zániku záložného práva, ktorá bude doložená katastru nehnuteľností k výmazu záložného práva.*

* uvedený bod bude ponechaný v prípade, ak predávajúci bude mať financovanie prostredníctvom úveru a jeho financujúca inštitúcia bude požadovať zriadenie záložného práva – môže byť upravené podľa potreby

- 9.3. V čase povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude na predmete kúpy viaznuť záložné právo v prospech záložného veriteľa: [xxx], s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí. Predávajúci poskytne súčinnosť pre potreby zriadenia záložného práva spočívajúcu najmä v podpísaní záložnej zmluvy.*

* uvedený bod bude ponechaný v prípade, ak kupujúci použije na úhradu kúpnej ceny úver a jeho financujúci orgán bude požadovať zápis záložného práva ako zabezpečovací inštitút úveru poskytnutého kupujúcemu

X. Osobitné ustanovenia kúpnej zmluvy

- 10.1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom predmetu kúpy, a to obhliadkou na mieste samom a z dokladov týkajúcich sa predmetu kúpy, ktoré mu predložil predávajúci pred podpisom tejto zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci poskytuje kupujúcemu **záruku** na predmet kúpy. Doba záruky v trvaní 60 mesiacov okrem výrobkov, kde výrobcovia poskytujú osobitnú záručnú dobu, minimálne v trvaní 24 mesiacov – tu platí záručná doba stanovená výrobcom pre jednotlivé výrobky (ďalej len „**Záručná doba**“). Záručná doba začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia. Toto zmluvné dojednanie platí aj v prípade, ak by o odovzdaní a prevzatí bytu bol spísaný samostatný protokol, na ktorom by bol uvedený neskorší dátum spísania ako by bol dátum, kedy nadobudlo kolaudačné rozhodnutie právoplatnosť.

Predávajúci je povinný počas plynutia Záručnej doby, vrátane osobitnej záručnej doby výrobcov, na svoje náklady, riziko a zodpovednosť odstrániť zistené vady, za ktoré nesie zodpovednosť podľa relevantných ustanovení Obchodného zákonníka. Záručná doba sa nevzťahuje na predmety spotrebného charakteru (napr. žiarovky), na vodorovné dopravné značenie. Predávajúci poskytuje záruku len v prípade, že kupujúci preukázateľne dodržiava servis a údržbu ako je požadovaná výrobcom/dodávateľom v návodoch, manuáloch alebo inej dokumentácii k dielu (podmienka poskytovania záruky), ktoré predávajúci preukázateľne odovzdal kupujúcemu.

Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť predávajúcemu vady predmetu najneskôr však v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa, kedy vadu zistil. V oznámení kupujúci uvedie popis vady, ako sa vada prejavila a jej rozsah. Predávajúci je povinný nastúpiť na odstránenie reklamovanej vady bez zbytočného odkladu, najneskôr ale do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa oznámenia vady kupujúcim. V prípade havarijného stavu je predávajúci povinný nastúpiť na odstránenie väd na predmet kúpy bez zbytočného odkladu, najneskôr ale do jedného (1) pracovného dňa od okamihu oznámenia vady. V prípade, že vada nie je opraviteľná, predávajúci je povinný provizórne sprevádzkovať poškodenú (nefunkčnú) časť predmetu kúpy, a to do štyridsaťosem (48) hodín od nastúpenia predávajúceho na odstraňovanie vady. Predávajúci je povinný vady odstrániť v lehote do 5 kalendárnych dní v prípade drobnej vady alebo do 15 kalendárnych dní v prípade väčšej vady, ak ide o technicky a technologicky primeranú lehotu, inak v dohodnutej lehote. Ak predávajúci neodstráni vady, za ktoré zodpovedá, ani po písomnej výzve kupujúceho s poskytnutím primeranej lehoty na plnenie nie kratšej ako päť (5) kalendárnych dní, je kupujúci oprávnený odstrániť vadu treťou osobou na náklady predávajúceho. Po odstránení vady treťou osobou o tom písomne upovedomí predávajúceho spolu s podrobným vyúčtovaním nákladov na odstránenie vady. Predávajúci je v takom prípade povinný uhradiť kupujúcemu cenu za odstránenie vady treťou osobou v celom rozsahu. Nároky z väd môže okrem kupujúceho uplatniť u predávajúceho aj správca predmetu kúpy.

Záručná doba na reklamovanú vadu neplynie po dobu, po ktorú kupujúci nemôže predmet kúpy alebo jeho časť užívať pre jeho vady a/alebo nedorobky, za ktoré zodpovedá predávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas príslušnej Záručnej doby budú Okresným úradom Nitra vytknuté nedostatky Predmetu kúpy, budú sa tieto vytknuté nedostatky považovať za vady okrem prípadu, ak by boli tieto nedostatky spôsobené osobami, ktoré budú užívať príslušný byt (napríklad budú vykonané stavebné úpravy bytu bez súhlasu vlastníka bytu).

- 10.3. Uzavretím tejto kúpnej zmluvy zanikajú dojednania zmluvných strán, ktoré boli medzi zmluvnými stranami dohodnuté pred jej uzatvorením, vykonané či v ústnej alebo písomnej forme týkajúce sa prevodu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia kúpnej zmluvy

- 11.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a je plne v súlade s obsahom tejto zmluvy, ktorú zmluvné strany na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
- 11.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na zákonom stanovenej webovej lokalite (Centrálny register zmlúv).
Kupujúci súčasne potvrdzuje, že nadobudnutie Predmetu kúpy (bod 3.1.) do vlastníctva mesta Nitra bolo schválený mestským zastupiteľstvom, a to uznesením č. [xxx], ktoré tvorí Prílohu č. 3 zmluvy.
- 11.3. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 11.4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami okrem dojednania o výške kúpnej ceny, ktorá je záväzná a konečná.
- 11.5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, dva exempláre pre predávajúceho, dva exempláre pre kupujúceho a dva exempláre budú doložené katastru nehnuteľností za účelom vkladového konania podľa tejto zmluvy.
- 11.6. Každá zmluvná strana potvrdzuje druhej zmluvnej strane, že:
- a) konzultovala a/alebo mala možnosť konzultovať (a ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia tejto zmluvy so všetkými príslušnými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za odborne vhodných a spôsobilých,
 - b) uzavrela túto zmluvu s plným pochopením jej podmienok.
- 11.7. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušné správne poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy ako aj s návrhom na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša **kupujúci**. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy budú podpisovať a podávať predávajúci a kupujúci spoločne a podajú ho po uzavretí tejto zmluvy a ďalej :
- po úplnom zaplatení časti Kúpnej ceny platenej z vlastných zdrojov a z úveru ŠFRB a/alebo po úplnom zaplatení Kúpnej ceny z vlastných zdrojov, ak sa nebude čerpať úver/dotácia zo ŠFRB a MD SR, zaplatením sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, a
 - po predložení ekolkov ako správneho poplatku spojeného s vkladovým konaním zo strany kupujúceho.
- Zvyšná časť Kúpnej ceny platená z dotácie MD SR bude uhradená až po povolení vkladu. Jedno vyhotovenie návrhu na vklad potvrdeného pečiatkou príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru bez zbytočného odkladu odovzdá predávajúci kupujúcemu.
- 11.8. Zmluvné strany sa dohodli na zákaze postúpenia práv a prevode povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; toto dojednanie neplatí pre postúpenie pohľadávok predávajúceho voči kupujúcemu na financujúcu banku predávajúceho.

11.9. Prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Údaje o jednotlivých bytoch a bytových domoch (bod 2.1. až 2.8. zmluvy)

Príloha č. 2 – Popis jednotlivých bytov (bod 5.1. zmluvy) a Materiálové vybavenie bytu (bod 5.2. zmluvy)

Príloha č. 3 – Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta [xxx]

Príloha č. 4 – Kolaudačné rozhodnutia v zmysle bodu 2.11. zmluvy

V, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
DYNAMIK REAL 2, s.r.o.

Ing. Vladimír Viktor

konateľ

(overený podpis)

.....
Mesto Nitra

Marek Hattas

primátor mesta

(overený podpis)

Príloha č. 1 - Údaje o jednotlivých bytoch a bytových domoch (bod 2.1. až 2.8. zmluvy)

Bytový dom A, C, H:

Vchod č.	Podlažie	Priestor	Predpokladaná podlahová plocha v m ² bez balkónu/terasy	Predpokladaná podlahová plocha v m ² vrátane balkónu/terasy	Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoločných zariadeniach domu
	1NP	1-izbový byt	32,35	35,91	3235/109727
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/109727
	2NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/109727
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/109727
	3NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/109727
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/109727
	4NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/109727
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/109727
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/109727
	Ustúpené 5NP	3-izbový byt	69,60	77,70	6960/109727
		2-izbový byt	49,74	57,84	4974/109727
		22 bytových jednotiek v každom z Bytových domov A, C, H (celkom 66 bytov)	1 097,27	1 184,67	109727/109727

Bytový dom B:

Vchod č.	Podlažie	Priestor	Predpokladaná podlahová plocha v m ² bez balkónu/terasy	Predpokladaná podlahová plocha v m ² vrátane balkónu/terasy	Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoločných zariadeniach domu
	1NP	1-izbový byt	33,96	37,52	3396/110579
		2-izbový byt	51,07	54,33	5107/110579
		2-izbový byt	48,09	51,80	4809/110579
		2-izbový byt	48,09	51,80	4809/110579
		2-izbový byt	55,33	58,89	5533/110579
	2NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/110579
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/110579
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/110579

		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/110579	
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/110579	
	3NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/110579	
		2-izbový byt	49,48	52,74	4948/110579	
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/110579	
		2-izbový byt	46,25	49,96	4625/110579	
		2-izbový byt	53,69	57,25	5369/110579	
		4NP	2-izbový byt	54,30	57,86	5430/110579
			2-izbový byt	49,48	52,74	4648/110579
	2-izbový byt		46,25	49,96	4625/110579	
	2-izbový byt		46,25	49,96	4625/110579	
	2-izbový byt		53,69	57,25	5369/110579	
	Ustúpené 5NP	3-izbový byt	69,60	77,70	6960/110579	
		2-izbový byt	49,74	57,84	4974/110579	
	Spolu	22 bytových jednotiek	1 105,79	1 193,19	110579/110579	

Bytový dom D, E, F, G:

Vchod č.	Podlažie	Priestor	Predpokladaná podlahová plocha v m ² bez balkónu/terasy	Predpokladaná podlahová plocha v m ² vrátane balkónu/terasy	Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoločných zariadeniach domu
	1NP	2-izbový byt	46,19	49,45	4619/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,61	49,87	4661/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,61	49,87	4661/151768
	2NP	2-izbový byt	46,22	49,48	4622/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,61	49,87	4661/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,62	49,88	4662/151768
		1-izbový byt	25,73	25,73	2573/151768
	3NP	2-izbový byt	46,22	49,48	4622/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,61	49,87	4661/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,62	49,88	4662/151768
		1-izbový byt	25,73	25,73	2573/151768
	4NP	2-izbový byt	46,22	49,48	4622/151768
		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,61	49,87	4661/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768
		2-izbový byt	46,19	49,90	4619/151768

		2-izbový byt	46,73	49,99	4673/151768
		2-izbový byt	46,62	49,88	4662/151768
		1-izbový byt	25,73	25,73	2573/151768
	Ustúpené 5NP	3-izbový byt	69,06	77,16	6906/151768
		3-izbový byt	70,31	78,41	7031/151768
	Spolu	33 bytových jednotiek v každom z Bytových domov D, E, F, G (celkom 132 bytov)	1 517,68	1 628,76	151768/151768

**Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve -
 Popis jednotlivých bytov (bod 5.1. Kúpnej zmluvy)
 Materiálové vybavenie bytu (bod 5.2. zmluvy)**

Bytový dom A, C, H:

Vchod č. 1 NP - 1-izbové byty č. A11

Vchod č. 1 NP - 1-izbové byty č. C11

Vchod č. 1 NP - 1-izbové byty č. H11

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	4,15
Kúpeľňa s WC	4,15
Kuchyňa	7,52
Obývacia izba	16,53
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	32,35
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	35,91

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. A12, A22, A32, A42

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. C12, C22, C32, C42

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. H12, H22, H32, H42

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,29
Kuchyňa	6,27
Obývacia izba	20,72
Izba	13,16
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	49,48
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	52,74

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. A13, A14, A23, A24, A33, A34, A43, A44

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. C13, C14, C23, C24, C33, C34, C43, C44

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. H13, H14, H23, H24, H33, H34, H43, H44

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,80
Kúpeľňa s WC	5,20
Kuchyňa	6,52
Obývacia izba	19,65
Izba	12,08
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,25
Balkón	3,71
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,96

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu)

v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. A15, A25, A35, A45

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. C15, C25, C35, C45

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. H15, H25, H35, H45

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,68
Chodba	3,55
Kúpeľňa s WC	5,14
Kuchyňa	6,32
Obývacia izba	20,72
Izba	14,28
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	53,69
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,25

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. A21, A31, A41

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. C21, C31, C41

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. H21, H31, H41

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,55
Kúpeľňa s WC	5,14
Kuchyňa	6,65
Obývacia izba	25,31
Izba	13,65
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	54,30
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,86

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. A51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. C51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. H51

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	6,05
Kúpeľňa	4,45
WC	1,49
Chodba	3,24
Izba	13,13
Kuchyňa	8,24
Obývacia izba	20,60
Izba	12,40
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	69,60
terasa	8,10

Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	77,70
---	-------

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 5 NP - 2-izbové byty č. A52

Vchod č. 5 NP - 2-izbové byty č. C52

Vchod č. 5 NP - 2-izbové byty č. H52

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	4,06
Kúpeľňa s WC	4,45
Kuchyňa	8,23
Obývacia izba	20,60
Izba	12,40
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	49,74
terasa	8,10
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,84

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Bytový dom B:

Vchod č. 1 NP - 1-izbové byty č. B11

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	4,48
Kúpeľňa s WC	4,29
Kuchyňa	7,68
Obývacia izba	17,51
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	33,96
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	37,52

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. B12

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	4,93
Kúpeľňa s WC	4,45
Izba	13,73
Kuchyňa	6,42
Obývacia izba	21,54
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	51,07
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	54,33

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. B13, B14

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,93
Kúpeľňa s WC	5,31
Izba	12,19
Kuchyňa	6,72
Obývacia izba	20,94
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	48,09
Balkón	3,71
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	51,80

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. B15

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,62
Kúpeľňa s WC	5,25
Chodba	3,55
Izba	14,82
Kuchyňa	6,43
Obývacia izba	21,66
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	55,33
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	58,89

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. B21, B31, B41

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,55
Kúpeľňa s WC	5,14
Izba	13,65
Kuchyňa	6,65
Obývacia izba	25,31
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	54,30
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,86

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. B22, B32, B42

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,29

Izba	13,16
Kuchyňa	6,27
Obývacia izba	20,72
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	49,48
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	52,74

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. B23, B24, B33, B34, B43, B44

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,80
Kúpeľňa s WC	5,20
Izba	12,08
Kuchyňa	6,52
Obývacia izba	19,65
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,25
Balkón	3,71
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,96

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. B25, B35, B45

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,68
Kúpeľňa s WC	5,14
Izba	14,28
Chodba	3,55
Kuchyňa	6,32
Obývacia izba	20,72
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	53,69
Balkón	3,56
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,25

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. B51

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	6,05
Kúpeľňa	4,45
WC	1,49
Chodba	3,24
Izba	13,13
Kuchyňa	8,24

Obývacia izba	20,60
Izba	12,40
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	69,60
terasa	8,10
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	77,70

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 5 NP - 2-izbové byty č. B52

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	4,06
Obývacia izba	20,60
Izba	12,40
Kuchyňa	8,23
Kúpeľňa s WC	4,45
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	49,74
terasa	8,10
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	57,84

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Bytový dom D, E, F, G:

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. D11

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. E11

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. F11

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. G11

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,80
Kúpeľňa s WC	5,14
Kuchyňa	8,59
Obývacia izba	17,58
Izba	12,08
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,19
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,45

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. D12, D16, D22, D26, D32, D36, D42, D46

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. E12, E16, E22, E26, E32, E36, E42, E46

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. F12, F16, F22, F26, F32, F36, F42, F46

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. G12, G16, G22, G26, G32, G36, G42, G46

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,41
Kuchyňa	9,26

Obývacia izba	15,51
Izba	12,51
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,73
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,99

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. D13, D17

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. E13, E17

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. F13, F17

Vchod č. 1 NP - 2-izbové byty č. G13, G17

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,41
Kuchyňa	9,26
Obývacia izba	15,51
Izba	12,51
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,61
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,87

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. D14, D15, D24, D25, D34, D35, D44, D45

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. E14, E15, E24, E25, E34, E35, E44, E45

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. F14, F15, F24, F25, F34, F35, F44, F45

Vchod č. 1-4 NP - 2-izbové byty č. G14, G15, G24, G25, G34, G35, G44, G45

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,80
Kúpeľňa s WC	5,14
Kuchyňa	8,59
Obývacia izba	17,58
Izba	12,08
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,19
Balkón	3,71
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,90

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. D21, D31, D41

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. E21, E31, E41

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. F21, F31, F41

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. G21, G31, G41

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	2,80
Kúpeľňa s WC	5,16

Kuchyňa	8,60
Obývacia izba	17,58
Izba	12,08
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,22
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,48

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. D23, D33, D43

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. E23, E33, E43

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. F23, F33, F43

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. G23, G33, G43

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,29
Kuchyňa	9,26
Obývacia izba	15,51
Izba	12,51
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,61
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,87

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. D27, D37, D47

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. E27, E37, E47

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. F27, F37, F47

Vchod č. 2-4 NP - 2-izbové byty č. G27, G37, G47

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,04
Kúpeľňa s WC	4,29
Kuchyňa	9,26
Obývacia izba	15,52
Izba	12,51
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	46,62
Balkón	3,26
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	49,88

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 2-4 NP - 1-izbové byty č. D28, D38, D48

Vchod č. 2-4 NP - 1-izbové byty č. E28, E38, E48

Vchod č. 2-4 NP - 1-izbové byty č. F28, F38, F48

Vchod č. 2-4 NP - 1-izbové byty č. G28, G38, G48

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	3,60

Kúpeľňa s WC	3,60
Kuchyňa	6,20
Izba	12,33
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	25,73

K tomuto bytu nie je balkón.

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. D51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. E51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. F51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. G51

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. H51

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	5,15
Chodba	3,35
WC	2,37
Kúpeľňa s WC	3,64
Izba	9,76
Izba	12,44
Kuchyňa	6,79
Obývací izba	25,56
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	69,06
terasa	8,10
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	77,16

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. D52

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. E52

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. F52

Vchod č. 5 NP - 3-izbové byty č. G52

Miestnosti	Výmera v m ²
Zádverie	8,10
WC	2,63
Kúpeľňa s WC	4,96
Izba	13,16
Izba	14,33
Obývací izba	22,63
Kuchyňa	4,50
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	70,31
terasa	8,10
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	78,41

K tomuto bytu je aj terasa, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Štandardné vybavenie bytu

Popis štandardného vybavenia bytu a spoločných priestorov	
Deliace priečky	murované/sadrokartónové
Povrchová úprava stien, stropov a podhládov	Na murivách je použitá sadrová hladka omietka ošetrená dvojitým náterom bielej farby, Sadrokartónové konštrukcie sú ošetrené dvojitým náterom bielej farby.
Okná	Okenné konštrukcie sú z plastových profilov z interiérovej strany bielej farby, z exteriérovej strany bielej farby. Okenné výplne sú zasklené izolačným trojsklom, Vnútrotný parapet je biely plastový, vonkajší parapet je plechový.
Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody	Vykurovanie v obytných častiach je zabezpečené radiátormi. Regulácia vykurovania v byte je umožnená termostatickými hlaviciami. TÚV do bytov je zabezpečená teplovodom
Vzduchotechnika	Vetranie daných priestorov bude riešené samostatnými decentralizovanými stenovými rekuperačnými jednotkami. V kuchyniach bytov bude recirkulačný digestor, ktorý bude súčasťou kuchyne. Priestory bez okien (WC, kúpeľňa) budú vetrané pomocou vetracieho systému budovy.
Slaboprúdová elektroinštalácia	Slaboprúdové privody do bytov sú zabezpečené jednotlivými poskytovateľmi internetových televíznych služieb. Komunikácia medzi bytom a v vstupom do bytového domu je zabezpečená prostredníctvom domáceho audiotelefónu.
Dvere	Vstupné dvere do bytov budú so základnými bezpečnostnými parametrami, dvere v bytoch budú riešené do obložkovej zárubne. Povrchová úprava voštinové - fóliové.
Podlahy a obklady	V obytných miestnostiach bude laminátová podlaha. V sociálnych miestnostiach bude dlažba a obklad. Rozsah obkladu podľa platnej projektovej dokumentácie. Na balkónoch je dlažba na terčikoch.
Zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky	Kombi WC, umývadlo základné 55 cm a stojanková batéria, vaňa s nástennou batériou bez sprchovej sady (len držiak na hlavicu), práčkový ventil bude súčasťou štandardu, kuchynská linka bude dodaná s nerezovým drezom a stojankovou batériou, nerezový drez nebude obsahovať odkladaciu plochu (kvôli zásuvkám)
Kuchynská linka	Kuchynská linka bude 1.8 m. Linka bude obsahovať elektrický šporák, dolné a horné skrinky a digestor. Celková dĺžka kuchynskej linky bude 2,4 m.
Pivničná kobka	Kopky nebudú delené na jednotlivých nájomcoch, ale bude jedná veľká spoločná miestnosť
Parkovacie miesta	Parkovacie miesta budú zabezpečené v celkovom množstve 249 ks z toho 18 ks parkovacích státi budú v suteréne
Spoločné priestory	Vstup do bytového domu je cez hliníkové dvere. Poštové schránky budú umiestnené vo vnútri chodby, ktoré budú namontované na stenu.
Výťahy	Výťah bude v každom bytovom dome a budú riešené do železobetónovej šachty.