

# ZMLUVA O NADSTAVBE ZDRAVOTNÉHO STREDISKA

uzavretá podľa ust. § 21 a § 22 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi:

- VLASTNÍK:** **Obec Podolie**  
č. 566, Podolie 916 22 Podolie, SR  
Zastúpená: PaedDr. Rastislav Bobocký – starosta obce  
IČO: 00 311 928  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001
- STAVEBNÍK:** **DOMROYAL, s. r. o.**  
Častkovce 428, Častkovce 916 27, SR  
IČO: 47 959 576  
zap. v OR OS Trenčín, vložka č. 31006/R  
za kt. koná: Martin Madro  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
IBAN: SK15 7500 0000 0001 2593 2063

Podpísané zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je uskutočnenie stavby „Nadstavba zdravotného strediska“ nadstavbou existujúceho objektu - budovy Zdravotného strediska, súp. č. 834, postavenej na parcele reg. „C“ č. 1886/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 820 m<sup>2</sup> v obci Podolie, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 1, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Podolie, kat. úz. Podolie vo výlučnom vlastníctve vlastníka o jedno obytné podlažie – 2. podlažie s vytvorením nových bytových jednotiek podľa projektovej dokumentácie, ktorú si dá vypracovať stavebník na svoje náklady tak, že nadstavbou budovy Zdravotného strediska vznikne dom s bytovými a nebytovými priestormi (ďalej aj „Polyfunkčný objekt“ alebo „PO“). Stavebník sa zaväzuje realizovať stavbu v lehote do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Súčasťou nadstavby bytových jednotiek je nadstavba strechy, krovu, výplne otvorov, oceľových konštrukcií, bleskozvodu, zvislých a vodorovných konštrukcií, inštalácie vzduchotechniky, vody, kanalizácie zapojenej na jestvujúce rozvody a plynu, zateplenie prvého nadzemného podlažia budovy Zdravotného strediska s kontaktným systémom a výmena okenných výplní na pôvodnej časti nadstavovanej budovy Zdravotného strediska.
2. Stavebník prehlasuje, že na základe právoplatného stavebného povolenia vykoná zmenu existujúcej nehnuteľnosti – Zdravotného strediska nadstavbou zdravotného strediska za podmienok, ktoré budú špecifikované v stavebnom povolení. Stavebník prehlasuje, že stavebné povolenie získa najneskôr v lehote do jedného roka od podpisu tejto zmluvy. Obecné zastupiteľstvo v Podolí udelilo dňa 23.06.2020 uznesením č. 24/2020 súhlas s nadstavbou bytových jednotiek na 2. nadzemnom podlaží existujúcej budovy

Zdravotného strediska a s výstavbou novej strechy na budove Zdravotného strediska, ktorú nadstavbu bude realizovať stavebník na svoje náklady a súhlas so zateplením a výmenou okien na jestvujúcej budove, ktorú zrealizuje stavebník na svoje náklady. Obecné zastupiteľstvo v Podolí zároveň udelilo súhlas s prenájomom strechy budovy Zdravotného strediska Podolie, súp. č. 834, parcelné číslo 1886/2, register KN-C; výmera pôdorysu 820 m<sup>2</sup> za účelom nadstavby jedného podlažia budovy Zdravotného strediska pre byty do súkromného vlastníctva a parcely reg. „C“ č. 1886/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1816 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania infraštruktúry k budúcim bytom v nadstavbe Zdravotného strediska, ktoré sú vo vlastníctve obce Podolie, k. ú. Podolie, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom Nové Mesto nad Váhom na LV č. 1.

Predmetná nájomná zmluva je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nadstavba a rekonštrukčné práce podľa tohto bodu sa budú uskutočňovať v týchto spoločných častiach Domu: strešná konštrukcia, obvodové murivo, zvislé a vodorovné konštrukcie nosné, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, izolačné konštrukcie tepelné, priečelie, vchod, schodisko, chodba, obvodové múry a v týchto spoločných zariadeniach Domu: bleskozvod, komínové teleso, okná, dvere na spoločných častiach domu, rozvody TÚV a teplotné médiá existujúce, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové domové prípojky a všetky rozvody s čím vlastníkom podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.
4. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že po vydaní stavebného povolenia a pred zápisom bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte do katastra nehnuteľností uzavrú Dodatok k tejto zmluve, ktorým sa špecifikujú jednotlivé byty, ich výmera a vymedzí sa rozsah vlastníckeho práva k samotným bytovým jednotkám a nebytovým priestorom, ako aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve budovy – Polyfunkčného objektu a zároveň upravia právo k pozemku, na ktorom je stavba – Polyfunkčný objekt postavená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na streche budovy Zdravotného strediska a v priestore spoločných častí a zariadení, špecifikovaných v bode 3 tohto článku zmluvy, ktoré sú predmetom vlastníctva vlastníka, stavebník za podmienok dohodnutých touto zmluvou nadstaví 2. nadzemné podlažie v zmysle budúcej dohodnutej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie s tým, že stavebník sa stane výlučným vlastníkom novovybudovaných bytov.
6. Súbežne s realizáciou nadstavby Zdravotného strediska sa stavebník zaväzuje vykonať súbor rekonštrukčných prác, ktoré sú uvedené v článku IV. bod 7 tejto zmluvy.
7. Zabezpečenie parkovania bude formou vonkajších parkovacích státi, tak ako bude uvedené v projektovej dokumentácii. Pozemok, na ktorom budú vybudované parkovacie státi, je vo výlučnom vlastníctve vlastníka. Spôsob užívania parkovacích státi bude predmetom samostatnej dohody, ktorá bude uzatvorená najneskôr do ukončenia výstavby, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, obsahom práva výlučného užívania je najmä právo výlučného užívateľa užívať konkrétne parkovacie státi a povinnosť ostatných užívateľov zdržať sa užívania tohto státi.

## **Článok II.**

### **Dojednania o stavebníkovi**

1. Stavebníkom bytov v nadstavbe bude stavebník.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné náklady spojené s nadstavbou ako aj náklady spojené s rekonštrukciou častí domu určených touto zmluvou, náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, vypracovanie statického posudku, náklady na

stavebné konanie a kolaudáciu vrátane správnych poplatkov, poplatkov za osvedčenie pravosti podpisov na tejto, ako i súvisiacich zmluvách, a náklady na likvidáciu stavebných odpadov bude v celom rozsahu hradit' stavebník.

3. Stavebník sa zaväzuje ukončiť nadstavbu a realizáciu prác špecifikovaných touto zmluvou do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, pričom túto dobu možno predĺžiť len v zmysle zákonných ustanovení o zásahu vyššej moci ako aj z dôvodu nepriaznivého zrážkového počasia, kvôli ktorému dôjde k prerušeniu stavebných prác. Za deň ukončenia nadstavby a prác sa považuje deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### **Článok III.**

#### **Popis nadstavby budovy Zdravotného strediska**

1. Obec Podolie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy Zdravotného strediska, súp. č. 834, postavenej na parcele reg. „C“ – zastavané plochy a nádvoría o výmere 820 m<sup>2</sup> v obci Podolie, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 1, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Podolie, kat. úz. Podolie vo výlučnom vlastníctve vlastníka o jedno obytné podlažie – 2. podlažie. Novovytvárané byty v nadstavbe v zmysle článku I. tejto zmluvy, budú postavené na streche budovy Zdravotného strediska podľa projektovej dokumentácie nadstavby schválenej zmluvnými stranami tejto zmluvy a príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní.
2. Stavebník sa zaväzuje, že v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy postaví v nadstavbe 2. nadzemného podlažia budovy Zdravotného strediska byty.
3. Zmluvné strany súhlasia a berú na vedomie, že k novopostavenej streche a spoločným častiam a spoločným zariadeniam Polyfunkčného objektu vzniknutým nadstavbou podľa tejto zmluvy a k pozemku zastavanému Polyfunkčným objektom vzniká spoluvlastnícky podiel vlastníka podľa podielu podlahovej plochy stavajúceho nebytového priestoru v budove Polyfunkčného objektu a úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte vzniknutom nadstavbou a súčasne stavebníkovi vzniká spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k jednotlivým nadstavovaným bytom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam Polyfunkčného objektu vzniknutým nadstavbou podľa tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému Polyfunkčným objektom podľa podielu podlahovej plochy nadstavovaných bytov v budove Polyfunkčného objektu a úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte vzniknutom nadstavbou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výlučným vlastníkom novovytváraných bytov bude stavebník a výlučným vlastníkom nebytového priestoru – budovy Zdravotného strediska zostáva vlastník.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vymedzujú a určujú veľkosť spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým bytom a nebytovému priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov k pozemku podľa veľkosti podlahovej plochy bytov a nebytového priestoru.

### **Článok IV.**

## **Popis budovy Zdravotného strediska, na ktorom bude realizovaná nadstavba**

1. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanému Domom nebude vlastník požadovať od stavebníka žiadnu finančnú náhradu za prevádzaný podiel týchto častí domu, nakoľko tieto sú kryté nákladmi na výstavbu novej strechy a súboru rekonštrukčných prác, ktoré sú uvedené v bode 7 tohto článku zmluvy a na realizáciu ktorých sa stavebník zaviazal.
2. Vlastník sa zaväzuje, že strpí všetky nevyhnutné práce súvisiace s nadstavbou bytov, najmä umožní osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do Domu za účelom technickej obhliadky pred a v priebehu stavebných a rekonštrukčných prác.
3. Vlastník sa zaväzuje poskytnúť stavebníkovi súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní z vecného a časového hľadiska, ďalej je povinný sa záväzne vyjadriť k projektovej dokumentácii nadstavby pre účely stavebného konania do 30 kalendárnych dní po predložení projektovej dokumentácie na preštudovanie a pripomienkovanie.
4. Vlastník sa zaväzuje, že v prípade zastavenia alebo prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, poskytne stavebníkovi náležitú súčinnosť v súvislosti so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností.
5. Stavebník sa zaväzuje vykonávať stavebné práce tak, aby v čo najmenšej miere a rozsahu bol rušený pokoj a poriadok v Dome a aby vlastník a nájomcovia neboli nad mieru primeranú pomerom rušení a ohrozovaní vo výkone ich vlastníckych a užívacích práv.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že na kolaudácii sa má právo zúčastniť okrem stavebníka aj vlastník.
7. **Stavebník sa zaväzuje, že v prospech vlastníka na vlastné náklady**, t.j. nepeňažným plnením uhradí hodnotu prevodu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Domu a spoluvlastníckych podielov k pozemku prislúchajúcich k nadstavbou podľa tejto zmluvy novovybudovaným bytom tým, že po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na nadstavbu a ostatné rekonštrukčné práce **zabezpečí na jestvujúcej budove Zdravotného strediska zateplenie a výmenu okien s týmito minimálnymi požiadavkami:**

### **fasáda:**

**sokel pod terénom do hĺbky cca 800 mm**

**kontaktný zatepl'ovací systém ( kzs ) v zmysle etics**

- otryskanie podkladu, alebo iná úprava povrchu , penetrácia upraveného povrchu (určí technik dodávateľa materiálu )

- hydroizolačný náter ( v zmysle technologického postupu výrobcu )

- lepiaca stierka

-fasádne izolačné dosky - perimetrický polystyrén hr. podľa tpp + tanierové zapustené hmoždiny

- výstužná vrstva - vertex ( sieťka 165g/m<sup>2</sup> ) + lepiaca stierka

- hydroizolačný náter( v zmysle technologického postupu výrobcu )

- nopova fólia

**sokel nad terénom**

### **kontaktný zatepl'ovací systém ( kzs ) v zmysle etics**

- otryskanie podkladu, alebo iná úprava povrchu , penetrácia upraveného povrchu (určí technik dodávateľa materiálu )
- penetračný náter (v zmysle technologického postupu výrobcu )
- lepiaca stierka
- fasádne izolačné dosky - perimetrický polystyrén hr. podľa tpp + tanierové zapustené hmoždiny
- výstužná vrstva - vertex ( sieťka 165g/m<sup>2</sup> ) + lepiaca stierka
- penetračný náter ( v zmysle technologického postupu výrobcu )
- soklová omietka

### **stena**

#### **kontaktný zatepl'ovací systém ( kzs ) v zmysle etics**

- otryskanie podkladu, alebo iná úprava povrchu , penetrácia upraveného povrchu (určí technik dodávateľa materiálu )
- penetračný náter ( v zmysle technologického postupu výrobcu )
- lepiaca stierka
- fasádne izolačné dosky -minerálna vlna hr. podľa tpp + tanierové zapustené hmoždiny
- výstužná vrstva - vertex ( sieťka 165g/m<sup>2</sup> ) + lepiaca stierka
- penetračný náter( v zmysle technologického postupu výrobcu )
- silikónová fasádna omietka hr. 2,0 mm

### **okná**

- plastové, prípadne hliníkové s trojsklom  $uw < 1.0$ , otvárateľ sklopne, kľučka kovová farba biela, prípadne podľa nastavby (podľa vybraného systému zatvárania),
- dnu otvárateľ, kovanie podľa vybraného systému.
- rozmery zamerať na stavbe podľa platnej pd, osadenie okien na tesniace pásky
- okná musia mať platné certifikáty.
- vonkajší parapet hliníkový farbený prefabrikovaný s ukončujúcimi lištami.
- vnútorný parapet drevotrievkový s imitáciou dreva.
- bleskozvod bude vedený po fasáde ako priznaný
- klampiarke prvky z farbeného pozinkovaného plechu , vedené po fasáde
- okapový chodník - veľkoformátová betónová dlažba.

v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a podľa stavebného povolenia.

**Stavebník zároveň zrealizuje rekonštrukciu jestvujúcich prístreškov, zábradlí, výmenu všetkých vchodových dverí, vybudovanie bezbariérového vstupu do všetkých častí jestvujúcej budovy (okrem kotolne) a zrealizuje rekonštrukciu vstupov - schodíky a chodníky ( zubná ambulancia, detská ambulancia, lekáreň ).**

Stavebník sa zaväzuje doručiť návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti a zaplatiť príslušný správny poplatok bez zbytočného odkladu po podpise Dodatku k tejto zmluve.

8. Vlastník oboznámil stavebníka, že súčasne s vlastníctvom novopostavených bytov vznikne k bytom záložné právo v zmysle ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, bytov, spoločných častí, zariadenia a príslušenstva domu a pozemku.

## **Článok V.**

## Ostatné vyhlásenia zmluvných strán

1. Vlastník súčasne prehlasuje, že na predmetnom Dome a jeho spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne právne vady, zaťaženia záložnými právami, vecnými bremenami, daňovými alebo inými nedoplatkami.
2. Stavebník prehlasuje, že stav budovy Zdravotného strediska mu je známy z obhliadky.
3. Stavebník sa zaväzuje odovzdať v kópii správcovi domu do 15 dní po kolaudácii stavby revízne správy elektrika, plyn, bleskozvod a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby.
4. Stavebník sa zaväzuje poistiť stavbu. Poistenie sa vzťahuje na poistenie nadstavby, vrátane poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonávaním prác tretími osobami. Zmluvami o poistení sa stavebník preukáže vlastníčkovi pred podpisom tejto zmluvy.
5. Stavebník sa zaväzuje zriadiť záložné právo v prospech vlastníka budovy Zdravotného strediska na nehnuteľnosti vo vlastníctve stavebníka po predložení rozpočtu stavby.
6. Stavebník zabezpečí počas realizácie nadstavby priebežné upratovanie spoločných častí a zariadení Domu.
7. Stavenisko bude po vydaní stavebného povolenie formou zápisnice odovzdané s príslušnou fotodokumentáciou súčasného stavu Domu.
8. Stavebník oznámi najmenej 24 hodín vopred prípadnú odstavku médií písomnou formou vlastníčkovi.
9. Stavebník sa zaväzuje realizovať odkrytie strešného plášťa Domu len po zabezpečení proti poveternostným vplyvom, pričom zabezpečenie sa vykoná aj pri technologických alebo pracovných prestávkach.

## Článok VI.

### Vymedzenie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v Polyfunkčnom objekte je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku.
2. **Spoločnými časťami domu** sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie a to základy domu, strešná konštrukcia, obvodové murivo, zvislé a vodorovné konštrukcie nosné, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, izolačné konštrukcie tepelné, vchod, chodba, odkvapový chodník, obvodové múry.
3. **Spoločnými zariadeniami domu** sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to bleskozvod, komínové teleso, okná, dvere na spoločných častiach domu, odkvapové žľaby a zvody, plynomer, rozvody TÚV a teplonosné média existujúce a budúce, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové domové prípojky a všetky rozvody, po prípojky v bytoch a to aj tie, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom budú novopostavené byty umiestnené.
4. Súčasťou bytu bude jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, schodisko, prípojka na práčku, rozvod vody a plynu ku spotrebičom, rozvod elektrickej energie, plynový kotol, rozvody k radiátorom a rozvody teplej vody.

## Článok VII.

### Správa Polyfunkčného objektu

Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na nadstavované byty uzatvoria za účelom výkonu správy bytov a nebytového priestoru v Polyfunkčnom objekte Zmluvu o spoločenstve. Do doby zriadenia spoločenstva sú oprávnení zastupovať vlastníkov bytov a nebytového priestoru v Polyfunkčnom objekte obaja účastníci spoločne.

### **Článok VIII. Nadobudnutie vlastníctva**

Stavebník nadobudne vlastníctvo k bytom, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu – Polyfunkčného objektu a na pozemku zastavanom Polyfunkčným objektom vkladom do katastra nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy a dodatku k tejto zmluve.

### **Čl. IX. Zábezpeka**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník budovy Zdravotného strediska je oprávnený zábezpeku zloženú stavebníkom vo výške 15 000,00 EUR použiť na uspokojenie nárokov (vrátane nároku na náhradu škody), ktoré mu vzniknú. Prostriedky zábezpeky môže vlastník zároveň použiť aj na započítanie akýchkoľvek svojich splatných aj nesplatných peňažných pohľadávok voči stavebníkovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka bude zriadená počas celej doby realizácie nadstavby v zmysle tejto Zmluvy až do zápisu Zmluvy o nadstavbe do katastra nehnuteľností a bude slúžiť ako zábezpeka účelom krytia riadneho plnenia povinností stavebníka podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka bude stavebníkovi vrátená v lehote 30 pracovných dní odo dňa zápisu Zmluvy o nadstavbe do katastra nehnuteľností, ak sa zmluvne strany nedohodnú inak.

### **Článok X. Zmluvná pokuta a iné sankcie, odstúpenie od zmluvy**

1. Každý z účastníkov zmluvy môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhý účastník poruší podstatným spôsobom ustanovenia tejto zmluvy.
2. Ktorúkoľvek časť tejto zmluvy môžu zmluvné strany zmeniť dodatkom k tejto zmluve, ktorý uzavru písomne.
3. V prípade porušenia povinností stavebníka dokončiť nadstavbu v lehote do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia prepadá vlastníctvo stavebníka k rozostavanému 2. nadzemnému podlažiu vrátane novej strechy budovy Zdravotného strediska v prospech vlastníka budovy Zdravotného strediska bez nároku na náhradu finančných prostriedkov vynaložených na ich výstavbu. Nárok vlastníka na náhradu škôd, ktoré mu takýmto porušením povinností stavebníka vznikli tým nie sú dotknuté a vlastník je oprávnený požadovať jej náhradu samostatne.
4. Stavebník je povinný ihneď od zadokumentovania škody, ktorá vznikla v súvislosti s nadstavbou podľa tejto zmluvy v stavebnom denníku túto škodu odstrániť. V prípade, ak stavebník spôsobenú škodu ihneď neodstráni, odstráni ju vlastník stavby a stavebník sa zaväzuje vynaložené náklady vlastníkovi ihneď nahradiť.

5. Právnym následkom odstúpenia od tejto Zmluvy je zánik práva stavebníka zrealizovať nadstavbu. Za prípadnú škodu spôsobenú vlastníkovi alebo tretím osobám zodpovedá v celom rozsahu stavebník.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých stavebník obdrží dve vyhotovenia, vlastník dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené na katastrálny odbor Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom po podpise Dodatku k tejto zmluve, ktorým sa špecifikujú jednotlivé byty, ich výmera a vymedzí sa rozsah vlastníckeho práva k samotným bytovým jednotkám a nebytovým priestorom, ako aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve budovy – Polyfunkčného objektu a zároveň upravia právo k pozemku, na ktorom je stavba – Polyfunkčný objekt postavená.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona c. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Podolí, dňa 25.08.2020

Vlastník:

Stavebník:

Obec Podolie  
v zast. starostom obce  
PaedDr. Rastislavom Bobockým

DOMROYAL, s.r.o.  
v zast. konateľom  
Martinom Madrom

.....

.....