

Kúpna zmluva č. 1/2019
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno	Unistav Teplička, s.r.o.
Sídlo:	Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO:	36418633
DIČ:	2021851953
IBAN:	SK70 3000 0000 0000 0028 7777
V mene koná	Anton Obšivan – konateľ spoločnosti
Ďalej aj ako „Predávajúci“	

Kupujúci:

Názov:	Obec Žehra
Sídlo:	Žehra č.104, 053 61 Spišské Vlachy
IČO:	00329819
DIČ:	2021331565
IBAN:	SK95 5200 0000 0000 1328 4727
V mene koná	Marián Kandrač, starosta
Ďalej aj ako „Kupujúci“	

Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“.

I.

1.1. Predávajúci prehlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb „**Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu**“, **SO 02 – Bloky bytových domov – sekcia B**, ktoré sú Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec a katastrálne územie: Žehra na LV č. 636 evidované ako: **bytový dom so súp.č. 187**, ležiaci na pozemku parc. reg. KN“C“ č. 435/83 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m², evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec a katastrálne územie: Žehra na LV č. 1; **bytový dom so súp.č. 183**, ležiaci na pozemku parc. reg. KN“C“ č. 435/84 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m², evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec a katastrálne územie: Žehra na LV č. 1 a **bytový dom so súp.č. 182**, ležiaci na pozemku parc. reg. KN“C“ č. 435/85 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m², evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec a katastrálne územie: Žehra na LV č. 1

(ďalej spolu aj ako „**Bytové domy**“ alebo „**Bloky bytových domov**“).

Bloky bytových domov – sekcia „B“ obsahuje výstavbu trojizbových a dvojizbových bytov v trojpodlažných novostavbách nájomných bytov nižšieho štandardu s počtom bytov 36.

Všetky tri novostavby Bytových domov, v ktorých sa nachádzajú nájomné byty nižšieho štandardu v sekcii „B“ obsahujú v:

1. nadzemnom podlaží – 4 byty pozostávajúce z dvoch izieb, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria o obytnej ploche: 37,27 m²
a úžitkovej ploche: 44,63 m²;
2. nadzemnom podlaží – 4 byty pozostávajúce z jednej izby, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria o obytnej ploche: 37,47 m²
a úžitkovej ploche: 44,83 m²;
3. nadzemnom podlaží – 4 byty pozostávajúce z jednej izby, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria o obytnej ploche: 37,37 m²
a úžitkovej ploche: 44,73 m².

Byty na 2. a 3. nadzemnom podlaží Bytových domov sú prístupné vonkajším schodiskom cez pavlače.

S vlastníctvom každého bytu, ktorý sa nachádza v Bytových domoch je spojené vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, pričom:

- spoločné časti Bytových domov sú: základy domu, strechy, obvodové múry, vchody, chodby, pavlače, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a iné časti bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť,
- spoločné zariadenia Bytových domov sú: komíny, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.

Novostavby Bytových domov obsahujú nasledovnú technickú vybavenosť:

- rozšírenie vodovodu + vodovodné prípojky - **236,30 m**
- splašková kanalizácia, ktorá odvádza splaškovú vodu z Bytových domov cez navrhovanú splaškovú kanalizáciu do existujúcej splaškovej kanalizácie - **136,10 m**
- NN rozvody v areáli - **259,91 m²**
- prístupové komunikácie a parkovacie miesta s kolmým radením so základným rozmerom stojísk v počte 39 a jedno stojisko určené pre imobilných občanov so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie - **481,30 m²**

(ďalej aj ako „**Technická vybavenosť**“)

(Bytové domy a Technická vybavenosť ďalej spolu aj ako „**Predmet kúpy**“)

Novostavby Bytových domov pozostávajú z nasledovného:

číslo	výmera podlahovej plochy bytu nižšieho štandardu	Podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu
Byt 1	44,63 m ²	4463/161028
Byt 2	44,63 m ²	4463/161028
Byt 3	44,63 m ²	4463/161028
Byt 4	44,63 m ²	4463/161028
Byt 5	44,63 m ²	4463/161028
Byt 6	44,63 m ²	4463/161028

Byt 7	44,63 m ²	4463/161028
Byt 8	44,63 m ²	4463/161028
Byt 9	44,63 m ²	4463/161028
Byt 10	44,63 m ²	4463/161028
Byt 11	44,63 m ²	4463/161028
Byt 12	44,63 m ²	4463/161028
Byt 13	44,83 m ²	4483/161028
Byt 14	44,83 m ²	4483/161028
Byt 15	44,83 m ²	4483/161028
Byt 16	44,83 m ²	4483/161028
Byt 17	44,83 m ²	4483/161028
Byt 18	44,83 m ²	4483/161028
Byt 19	44,83 m ²	4483/161028
Byt 20	44,83 m ²	4483/161028
Byt 21	44,83 m ²	4483/161028
Byt 22	44,83 m ²	4483/161028
Byt 23	44,83 m ²	4483/161028
Byt 24	44,83 m ²	4483/161028
Byt 25	44,73 m ²	4473/161028
Byt 26	44,73 m ²	4473/161028
Byt 27	44,73 m ²	4473/161028
Byt 28	44,73 m ²	4473/161028
Byt 29	44,73 m ²	4473/161028
Byt 30	44,73 m ²	4473/161028
Byt 31	44,73 m ²	4473/161028
Byt 32	44,73 m ²	4473/161028
Byt 33	44,73 m ²	4473/161028
Byt 34	44,73 m ²	4473/161028
Byt 35	44,73 m ²	4473/161028
Byt 36	44,73 m ²	4473/161028

1.2. Bytové domy a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Rudňany, stavebným úradom, č. 183/SP-ŠS/17-Má zo dňa 24.02.2017, právoplatného dňa 24.02.2017 a skolaudované boli 30.01.2019 kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Rudňany, stavebným úradom, č. 3849 955/KR-SS/2018-2019/Má. Kolaudačné rozhodnutie je spolu s Protokolom o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení bytov neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

1.3. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto zmluvy viazne na Predmete kúpy nasledovná ťarcha: „Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27,814 99 Bratislava,IČO:00682420 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 286336-2017/2 zo dňa 4.01.2018 na nehn.: rozostavaný bytový dom na parc.č.435/83,rozostavaný bytový dom na parc.č.435/84,rozostavaný bytový dom na parc.č.435/85 V-37/2018 z 05.01.2018 -2/2018“. Predávajúci sa po podpise zmluvy zaväzuje zabezpečiť výmaz uvedených tiarch z predmetného LV po uhradení sumy 259.650 EUR prostredníctvom úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania.

1.4. Pozemok parc. reg. KN“C“ č. 435/83, pozemok parc. reg. KN“C“ č. 435/84 a pozemok parc. reg. KN“C“ č. 435/85, na ktorých sú bytové domy špecifikované v bode 1. tohto článku postavené, sú vo výlučnom vlastníctve Obce Žehra, IČO: 00329819, so sídlom: Žehra 104 053 61 Spišské Vlachy.

1.5. Byty v bytových domoch sú zhotovené v nižšom štandarde v súlade so zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a v súlade so zákonom č.150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a vyhlášky č. 259/2008 Z.z. – vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia - §8.

II.

2.1. Predávajúci predáva Predmet kúpy z jeho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva.

III.

3.1. Medzi Zmluvnými stranami bola celková kúpna cena Predmetu kúpy je dohodnutá nasledovným spôsobom:

3.1.1. Kúpna cena je dohodnutá podľa výsledkov verejného obstarávania.

3.1.2 Celková kúpna cena za Predmet kúpy je:

Cena bez DPH	: 968 000,00 EUR
DPH 20%:	: 193 600,00 EUR
Cena s DPH	: 1 161 600,00 EUR

3.1.3 Špecifikácia ceny

a) Technická vybavenosť	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
Vodovod	28 428,40	5 685,68	34 114,08
Kanalizácia	31 725,08	6 345,02	38 070,10
Komunikácie	22 183,10	4 436,62	26 619,72
NN rozvody	7 731,02	1 546,20	9 277,22
Odstavná plocha	12 406,90	2 481,38	14 888,28
Spolu	102 474,50 EUR	20 494,90 EUR	122 969,40 EUR

b) Bytové domy (bez Technickej vybavenosti):

Cena bez DPH:	: 865 525,50 EUR
DPH 20%:	: 173 105,10 EUR
Cena s DPH:	: 1 038 630,60 EUR

3.2. Predávajúci vystaví Kupujúcemu za Predmet kúpy nasledovné faktúry:

a) za Technickú vybavenosť spolu sumu vo výške 122 969,40 EUR, z čoho bude suma vo výške 62 780,00 EUR uhradená z dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a suma vo výške 60 189,40 EUR bude uhradená Kupujúcim z jeho vlastných zdrojov,

b) za Bytové domy (bez Technickej vybavenosti) sumu vo výške 1 038 630,60 EUR, z čoho bude suma vo výške 778.970 EUR uhradená prostredníctvom dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, suma 259.650 EUR bude

uhradená prostredníctvom úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania a zostatková suma vo výške 10,60 EUR bude uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.

3.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu celkovú dohodnutú kúpnu cenu z časti z vlastných prostriedkov a z časti z prostriedkov získaných z časti zo Štátneho fondu rozvoja bývania formou úveru a z časti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy disponuje vlastnými prostriedkami a/alebo má schválené prostriedky pokrývajúce spoločne celú kúpnu cenu, tieto sú účelovo viazané na zaplatenie kúpnej ceny v prospech Predávajúceho, Kupujúci sa zaväzuje uhradiť prostriedky výlučne Predávajúcemu prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.4. Splatnosť kúpnej ceny za Predmet kúpy určená zmluvou o úvere so SFRB a Zmluvami o poskytnutej dotácii na obstaranie nájomných bytov. Splatnosť kúpnej ceny, ktorá sa uhrádza z vlastných zdrojov Kupujúceho je dohodnutá na 30 dní od vystavenia faktúry.

3.5. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, bezodkladne po nadobudnutí jej účinnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podpíšu Zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho hradia Zmluvné strany rovnakým dielom. V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote 5 dní, ktorú mu na ten účel poskytne Predávajúci. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny je Kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.

3.6. Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy kupujúcemu a previesť vlastnícke právo na kupujúceho bezodkladne po podpise zmluvy a kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu za Predmet kúpy predávajúcemu riadne a včas, a Predmet kúpy od predávajúceho prevziať.

IV.

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nemá k okamihu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uzatvorenú žiadnu zmluvu s tretou osobou, ktorá by vylučovala plnenie tejto zmluvy. Stav Predmetu kúpy je Kupujúcemu známy a s týmto stavom Kupujúci súhlasí a nemá proti nemu námietky.

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach – Predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby ani iné obdobné právne povinnosti, okrem ťarchy špecifikovanej v článku I. bode 1.3 tejto zmluvy.

4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a počas platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby predmetné nehnuteľnosti – Predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťaží právom tretích osôb.

4.4. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu Predmetu kúpy je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, do okamihu, kedy Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy, sa Predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťaží

predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.

4.5. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav Predmetu kúpy je mu známy z obhliadky a preberacieho konania na mieste samom a že ho kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádza.

V.

5.1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto zmluvy, najmä sa zaväzujú odstrániť prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy opravou alebo doplnením tejto zmluvy.

5.2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia do 15 dní odo dňa odstúpenia.

5.3. Zmluvné strany si budú písomnosti doručovať na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo písomne oznámenú druhej zmluvnej strane. Zásielka odoslaná doporučenou poštou platí za doručenie adresátovi jej prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo v prípade jej vrátenia ako neprevzatej alebo nedoručiteľnej, dňom jej vrátenia odosielateľovi. Zásielka doručovaná osobne platí za doručenie momentom jej prevzatia alebo odmietnutia prevzatia.

5.4. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka a že vecno-právne účinky z nej plynú pre Zmluvné strany okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že správu bytových domov bude vykonávať Obec Žehra ako vlastník bytov a nebytových priestorov.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na Kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.

5.8. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

5.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté

právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

5.10. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

5.11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaväzuje aj ich právnych nástupcov.

V Žehre, dňa 29.04.2019

Univerzita J. A. Komenského, s.r.o.
Slovakia - Bratislava
Hlavná ulica 1429/174
821 08 Bratislava
IČO: 36320819 DIČ: 2021331565
TEL: 021 445 0200 0200 0000 2632 4592

Statutárny zástupca predávajúceho

Podľa osvedčovacej knihy c. k. podpisateľ uznáva
za svoj ANTON VASILIN
vlastné číslo 610750/144
NE HODIAM 24/04, ŽEHRE 14.00

Telefónna osoba preukázaná 14.04.2019
Obec žiad v ŽEHRE dňa: 14.4.2019 14,00

Obec Žehra
053 61 Žehra 104
IČO: 00320819 DIČ: 2021331565
TEL: 021 445 0200 0200 0000 2632 4592

Statutárny zástupca kupujúceho

Podľa osvedčovacej knihy c. k. podpisateľ uznáva
za svoj HANZLA KUBICEC
vlastné číslo 610750/144
NE HODIAM 24/04, ŽEHRE 14.00

Telefónna osoba preukázaná 14.04.2019
Obec žiad v ŽEHRE dňa: 14.4.2019 14,44



OBEC ŽEHRA, 053 61 Spišské Vlachy

Obec Žehra, Žehra 104, 05361 Sp. Vlachy, tel: 053/4495 231, www.obeczehra.sk, e-mail: info@obeczehra.sk

V Žehre 29.4.2019

VEC

Výpis z uznesenia č. OZ 7-19-B-11

Obec Žehra zastúpená starostom obce Mariánom Kandračom Vám týmto oznamuje, že prerokovanie „Kúpna zmluva – Unistav Teplička s. r. o. bolo prejednané na 7. zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 24.4.2019.

Vyjadrenie obecného zastupiteľstva:

Obecné zastupiteľstvom v Žehre

I. schvaľuje:

uzavretie „**Kúpnej zmluvy č. 1/2019**, medzi Unistav Teplička s.r.o., Fatranská 1326/124,013 01 Teplička nad Váhom, IČO: 36418633, v zastúpení Antonom Obšívanom – konateľom spoločnosti ako „**Predávajúcim**“ a Obcou Žehra, Žehra č. 104, 053 61 Spišské Vlachy, IČO: 00329819 v zastúpení Mariánom Kandračom - starostom obce ako „**Kupujúcim**“, uzavretú podľa § 588 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súvislosti s odkúpením „**Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu**“, SO 02-**Bloky bytových domov – sekcia B** pozostávajúca z 3 x 12 b. j. a súvisiacej technickej vybavenosti podľa špecifikácie uvedenej v článku I.

II. schvaľuje:

všetky zmeny a doplnenia vyššie uvedenej zmluvy, ktoré budú potrebné, vhodné, alebo účelné, a to najmä z dôvodu zmeny právnej úpravy a iných dôležitých skutočností a **poveruje** starostu obce k uskutočneniu týchto zmien.

III. súhlasí:

aby starosta obce uskutočnil všetky úkony potrebné najmä k nadobudnutiu „**Blokov bytových domov – sekcia B**“ pozostávajúcich z 3 x 12 b. j. a príslušnej technickej vybavenosti podľa špecifikácie uvedenej v článku I. do vlastníctva obce Žehra od „**Predávajúceho**“ Unistav Teplička s.r.o., Fatranská 1326/124,013 01 Teplička nad Váhom, IČO: 36418633, ďalej k úhrade kúpnej ceny tohto majetku, k získaniu finančných prostriedkov zo ŠFRB a MDV SR na kúpu tohto majetku a **poveruje** starostu obce k vykonaniu všetkých týchto úkonov.

S pozdravom

Obec Žehra
053 61 Spišské Vlachy
104 Žehra
Marián Kandrač
starosta obce Žehra



O B E C R U D Ň A N Y
Obecný úrad 053 23 Rudňany
Stavebný úrad

Číslo: 3849 955/KR-SS/2018-2019/Má

V Rudňanoch, dňa: 30.01.2019

Titl.

Unistav Teplička, s. r. o.

Fatranská 1326/124

013 01 Teplička nad Váhom

Vec: **Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu v objektovej skladbe**

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ - stavebník: **Unistav Teplička, s. r. o., so sídlom Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom**, podal dňa **08.11.2018** na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „**Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu**“, **SO 02 – Bloky bytových domov – sekcia B**, na pozemkoch parc. č. **435/3, 435/18 a 435/81** (reg. „C“) v kat. území **Žehra**, ktorý doplnil až 28.01.2019 o ostatné stavebné objekty mimo objektu 01 a zároveň požiadal aj o zmenu. Stavebné povolenie bolo vydané Obcou Rudňany – stavebným úradom pod č. 183/SP-ŠS/17-Má, dňa 24.02.2017.

Obec Rudňany ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ust. § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a správny orgán podľa ust. 5 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zmien a doplnkov, po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 04.12.2018 podľa ust. § 81 stavebného zákona a podľa ust. 82 ods. 1 stavebného zákona, ust. § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ust. §§-ov 46 a 47 správneho poriadku

stavebníkovi:

Unistav Teplička, s. r. o., so sídlom Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu“, na pozemkoch parc. č. 435/3, 435/18 a 435/81 (reg. „C“) v kat. území Žehra a podľa predloženého geometrického plánu na pozemkoch parc. č. 438/83, 435/84, 435/85, 435/87, 435/88, 435/89, 435/90 a 435/91 (reg. „C“), ktorá obsahuje:

- SO 02 – Bloky bytových domov – sekciu B
- SO 03 – Rozšírenie vodovodu + vodovodné prípojky
- SO 04 – Splaškovú kanalizáciu
- SO 06 – NN rozvod v areáli
- SO 07 – Verejné osvetlenie
- SO 08 – Prístupové komunikácie a parkoviská

SO 02 Bloky bytových domov – sekcia B obsahuje výstavbu trojizbových a dvojizbových bytov v troch trojpodlažných bytových budovách o celkovej zastavanej ploche: **647,77 m²** s počtom bytov 36.

Jeden bytový dom v sekcii „B“ obsahuje v:

1. nadzemnom podlaží - 4x trojizbový byt pozostávajúci z dvoch izieb, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria a šatníka o obytnej ploche: **37,27 m²**
a užítkovej ploche: **44,63 m²**,
2. nadzemnom podlaží - 4x dvojizbový byt pozostávajúci z jednej izby, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria + šatníka o obytnej ploche: **37,47 m²**
a užítkovej ploche: **44,83 m²**,
3. nadzemnom podlaží - 4x dvojizbový byt pozostávajúci z jednej izby, jednej obytnej kuchyne, WC + kúpeľne, zádveria + šatníka o obytnej ploche: **37,37 m²**
a užítkovej ploche: **44,73 m²**.

Byty na 2. a 3. nadzemnom podlaží sú prístupné vonkajším schodiskom cez pavlače.

SO 03 - Rozšírenie vodovodu + vodovodné prípojky ktoré sú napojené na existujúci vodovod.

SO 04 - Splaškovú kanalizáciu, ktorá odvádza splaškovú vodu z riešených objektov cez navrhovanú splaškovú kanalizáciu do existujúcej splaškovej kanalizácie. Napojenie je v mieste existujúceho septika – prečerpávacia šachta.

SO 06 – NN rozvody v areáli, ktoré začínajú v jestvujúcej trafostanici, kde sú napojené káblom, ktorý je postupne slučkovaný do všetkých nových rozvodov.

SO 07 – Verejné osvetlenie – v areáli svetelných bodov.

SO 08 – Prístupové komunikácie a parkoviská (SO 08 – prístupové komunikácie a spevnené plochy) navrhnuté parkovacie miesta s kolmým radením so základným rozmerom stojísk v počte 58 stojísk a dve stojiská so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie pre imobilných občanov.

Vymedzenie účelu: *pre užívanie bytov nižšieho štandardu (po nepodstatnej zmene bez zriaďovacích predmetov a farebnosti striech) v troch trojpodlažných bytových domoch, ktoré sú napojené na nové rozšírené rozvody, taktiež užívanie komunikácie a parkovísk k týmto bytom.*

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa ust. § 82 ods. 2 a 4 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Vlastník stavby je povinný počas životnosti stavby zabezpečovať riadnu a pravidelnú údržbu stavby a jej okolia.
2. Vlastník stavby je povinný počas životnosti stavby zabezpečovať pravidelné revízie všetkých vyhradených technických zariadení.

3. Stavba bola uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s nepodstatnou zmenou, ktorá spočívala:

3.1. v type plech zn. BLACHOTRAPEZ a farebnosti plánovanej strešnej krytiny nových objektov a farebnosti rámových konštrukcií okenných a dverných výplní exteriéru z červenohnedej farby na bielu a typ iba plech, ktorá bola odsúhlasená s krajským pamiatkovým úradom 13.03.2018 a

3.2. vo vynechaní zriaďovacích predmetov (okrem piecky), kde touto nepodstatnou zmenou došlo k vynechaniu zriaďovacích predmetov a takto ju rieši aj projekt skutočného vyhotovenia stavby s názvom: „Novostavba nájom. bytov nižšieho štandardu“, Žehra p. č. 435/81, 435/18, 435/3 pre SO 02 Blok B z 11/2018.

Tieto zmeny stavebný úrad vyhodnotil ako nepodstatné podľa projektu skutočného vyhotovenia stavby z 11/2018 a zobral ich na vedomie. Tieto zmeny nevyžadujú ani samostatné konanie stavebného úradu.

4. Stavba bola zhotovená bez zistených kolaudačných závad, o čom boli predložené príslušné doklady.

5. V termíne do 15 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia odvieť dažďové vody zo striech a spevnených plôch cez detail výustného objektu do dažďovej kanalizácie situovaného do vodného toku Margecianka alebo Branisko.

6. Ostatné podmienky pôvodného stavebného povolenia boli dodržané.

7. Vlastník stavby je povinný uchovávať kompletnú dokumentáciu stavby overenú stavebným úradom, počas trvania stavby. Pri zmene vlastníka stavby, je potrebné ju odovzdať nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

- účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky.

Rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov:

- boli skoordínované a zahrnuté do podmienok kolaudačného rozhodnutia.

Správny poplatok sa za vydanie kolaudačného rozhodnutia v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol uhradený 08.11.2018 prevodným príkazom vo výške 150,- € a doplatkom pri doplnení návrhu taktiež prevodným príkazom dňa 30.01.2019 vo výške 30,-€.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ - stavebník: **Unistav Teplička, s. r. o., so sídlom Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom**, podal dňa **08.11.2018** na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „**Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu**“, **SO 02 – Bloky bytových domov – sekcia B**, na pozemkoch parc. č. **435/3, 435/18 a 435/81** (reg. „C“) v kat. území **Žehra**. K návrhu priložil kópiu stavebného povolenia a stanovisko hasičov pre účely stavebného konania. Dňa 12.11.2018 predložil geometrický plán na zameranie stavieb na p. č. 435/83 – 435/85, zameranie parkovísk na p. č. 435/87 – 435/90 a cesty na p. č. 435/91 na vydanie kolaudačného rozhodnutia. 13.11.2018 bol stavebnému úradu doručený správny poplatok z 08/11 vo výške 150,-€.

Na základe takto predložených dokladov, stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania a pozvanie na ústne pojednávanie na deň 04.12.2018, ale na celú stavbu – včetně všetkých objektov mimo objektu SO 01 (pretože stavba sa nedá užívať bez infraštruktúry s tým, že stavebník primerane doplní návrh), ku ktorému žiadal predložiť: 1. Opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od územného rozhodnutia a stavebného povolenia. 2. Doklad

o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím. 3. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy (záv. stanovisko RÚ VZ a stanovisko ORHaZZ). 4. Doklady o vytyčení priestorovej polohy stavby. 5. Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku. 6. Projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní. 7. Výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočnenia stavby; tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním. 8. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia. 9. Stavebný denník. 10. Stavebný úrad si vyhradil právo na požadovanie ďalších dokladov, ktorých požiadavka na doplnenie vyplynie z predložených podkladov a stanovísk (pre presné a úplné zistenie skutkového stavu vecí).

30.11.2018 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie a záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva s tým, že k vydaniu kolaudačného rozhodnutia nie sú námietky.

Pri kolaudačnom konaní dňa 04.12.2018 a ústnom pojednávaní, stavby boli prehliadnuté a bolo zistené, že oproti stavebnému povoleniu a projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom, je zmena vo farebnosti strechy, ktorú odobril krajský pamiatkový úrad svojim stanoviskom dňa 13.03.2018, tvorí podmienku kolaudačného rozhodnutia a stavebný úrad ju zobral na vedomie, ako nepodstatnú zmenu (nie sú to pamiatkové stavby), čiže nevyžaduje ani samostatné konanie stavebného úradu. Ďalej stavebný úrad zistil, že došlo k zmene zriaďovacích predmetov, ktoré neboli osadené a neboli osadené ani piecky ako jediný zdroj vykurovania (závada) čo je v rozpore s ust. § 81b SZ. Okresné riaditeľstvo policajného zboru – okresný dopravný inšpektorát Spišská Nová Ves nemal námietky ku kolaudáciou stavby. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru SNV súhlasilo s vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu, novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu, mimo stavebného objektu 01 bloky bytových domov sekcia A. Ďalej boli predložené neukončené stavebné denníky (nevytrhané). Bol predložený protokol o odovzdaní a prevzatí stavby z 06.11.2018. Platné vlastnícke doklady. Záznam krajského pamiatkového úradu z 15.03.2018 ohľadom prejednávania typu a farebnosti plánovanej strešnej krytiny nových objektov a farebnosti rámových konštrukcií okenných a dverných výplní exteriéru z červenohnedej farby na bielu. Ďalej bol predložený vytyčovací výkres novostavieb nájomných bytov nižšieho štandardu a stavebným úradom predložený overený výkres v stavebnom konaní so zriaďovacími predmetmi. Boli preložené všetky doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku.

Nakoľko stále absentovali relevantné doklady zo strany stavebníka, ktorý požiadal o návrh, na kolaudáciu stavby, došlo stavebným úradom k prerušeniu kolaudačného konania dňa 18.12.2018 na 60 dní od doručenia aj s výzvou stavebníkovi, ktorou žiadal stavebný úrad predložiť nasledovné doklady: 1. V zmysle ust. § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak: a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a (z tohto kolaudačného konania nie je známe, pre koho je možné skolaudovať infraštruktúru), b) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia (stavba nemá zriaďovacie predmety podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (rieši ich aj Zmluva č. 0139-PRB/2017 z 6.09.2017 MDV SR) článok V.).e) vyhlásenie výrobcu o zhode stavebných výrobkov

(všetky musia byť v slovenskom jazyku), f) nebol predložený energetický certifikát budovy a ide o bytové budovy podliehajúce povinnej energetickej certifikácii (vrátane správy k energetickému certifikátu ministerstvu) v triede A1. 2. Stavebný denník (neúplný, neukončený). 3. Doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím (pokiaľ sa vydá kolaudačné rozhodnutie aj na ostatné objekty mimo objektu „A“). 4. Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (článok V ods. 1. písm. j) ods. 1. zmluvy č. 0138-PRB/2017 z 06.09.2017 – (3) 5. Stavebný úrad si vyhradzuje právo na požadovanie ďalších dokladov, ktorých požiadavka na doplnenie vyplynie z predložených podkladov a stanovísk (pre presné a úplné zistenie skutkového stavu vecí).

Dňa 07.01.2018 bola stavebným úradom vydaná oprava chyby v písaní a počtoch, ktorou sa opravil dátum z 08.12.2018 na 08.11.2018 v rozhodnutí o prerušení konania k číslu: 3849 955/2018/Má-pr.

Namiesto zdokladovania relevantných dokladov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia bola navrhovateľom - stavebníkom stavebnému úradu zaslaná odpoveď na výzvu doplnenia návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia s nasledovným znením – vyjadrenie k jednotlivým bodom výzvy:

1a, Vykurovacie telesá/pece na tuhé palivo/ nie sú predmetom dodávky bytov nižšieho štandardu /holo bytov/ v zmysle vyhlášky č. 259/2008 Z. z., § 8 bod 2c a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov č. 2/2017.

1b) Stavebné povolenie bolo vydané na kategorizáciu bytov nižšieho štandardu, kde opäť vo vyhláške č. 259/2008 Z. z., § 8, body 2a. 2b jasne hovoria o technickej možnosti inštalovania zriaďovacích premetov, čo sme jednoznačne splnili. PD má iba na ilustráciu dokreslení vybavenosť bytov. Zmluva č. 0139-PRB/2017 z 6.9.2017 MDV SR nerieši povinnosti dodávateľa stavby, ale povinnosti žiadateľa, (čo je obecný úrad Žehra).

1c), Certifikáty a vyhlásenia o zhode sú v Slovenskom jazyku a z dôvodu že sme členom EU platia certifikáty zahraničných dodávateľov aj na Slovensku.

1f), Energetický certifikát bol predložený 4.12.2018 na ústnom pojednávaní v dokladovej časti.

2, Stavebné denníky v počte 3 ks boli predložené 4.12.2018, sú ukončené a podpísané štatutármi obce, zhotoviteľom stavby.

3, Porealizačné zameranie stavby a spevnených plôch a geometrický plán boli predložené 4.12.2018 na ústnom pojednávaní.

4, Predložená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby bola predložená 4.12.2018 na ústnom pojednávaní.

Vami vedená Zmluva č. 0138-PRB/2017 z 6.9.2017 sa netýka nás ako zhotoviteľa stavby a bezprostredne nesúvisí s kolaudačným konaním, o ktoré požiadala firma Unistav Teplica, s. r. o. ako zhotoviteľ stavby. Táto zmluva v čl. V odst. 1 písm. J, uvádza povinnosti žiadateľa /obec Žehra/, udržiavať nájomné byty po dobu 20 rokov na účely nájomného bývania.

Po zhodnotení Vašej výzvy máme za to, že sa jedná iba o nedorozumenie. Všetky požadované doklady má prednosta Obecného úradu Žehra.

Dňa 29.01.2019 došlo k doplneniu návrhu navrhovateľom – stavebníkom o ostatnú objektovú skladbu, so zmenou na holo byty a s doplnením dokladov o:

1. Vyhlásenie výrobcu o zhode stavebných výrobkov v Slovenskom jazyku.
2. Energetický certifikát budovy v triede A1.
3. Ukončený stavebný denník.
4. Doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania.
5. Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby.

Dňa 30.01.2018 Obec Žehra po dohode so zhotoviteľom stavby Unistav Teplička, s. r. o., so sídlom Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom, doručila doklad o odstránení kolaudačných závad v zmysle ust. § 81b stavebného zákona s tým, že prehlásila, že z vlastných zdrojov zabezpečila vykurovanie stavby (jednotlivých bytov na tuhé palivo osadením piecok).

Dňa 30.01.2019 navrhovateľ - stavebník doplatil správny poplatok vo výške 30,€.

Nakoľko navrhovateľ - stavebník predložil projekt skutočného vyhotovenia stavby s názvom: „Novostavba nájom. bytov nižšieho štandardu“, Žehra p. č. 435/81, 435/18, 435/3 pre SO 02 Blok B z 11/2018, týmito tieto byty prešli iba nepodstatnou zmenou v zriaďovacích predmetoch a nie sú to holo byty, ohľadom ktorých sa v tomto kolaudačnom konaní ani nekonalo.

Užívaním stavby nebude ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb a ani životné prostredie, preto bolo v zmysle platných právnych predpisov rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ust. §§-ov 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zmien a doplnkov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na Obec Rudňany so sídlom Rudňany č. 234, p. 053 23 Rudňany.

Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti a vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je preskúmateľné správnym súdom.

Ďalej sa doručí:

2. Obec Žehra, Žehra č. 104, p. 053 61 Sp. Vlchy

Na vedomie:

3. KPÚ, Hlavná 25, Košice
4. OÚ SNV - OSOŽP, Štefánikovo nám. 5, Sp. Nová Ves
5. RÚ VZ, A. Mickiewicza 6, Sp. Nová Ves
6. OR HaZZ, Brezová 30, Sp. Nová Ves
7. OÚ SNV - OCDA PK, Štefánikovo nám. 5, Sp. Nová Ves
8. OR PZ - ODI, Elektrárnská 1, Sp. Nová Ves
9. PVPS, a. s. Hraničná 17, Poprad
10. VSD a. s., Mlynská 31, Košice
11. T-com, ST, Poštová 18, Košice
12. SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
13. SVP, š. p. OZ, Medzi mostami 2, Košice
14. Michlovský, spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
15. Projektant: SOLAR INTEGRA s. r. o., Hlboká cesta 22, 010 01 Žilina
16. Zhotoviteľ stavby: Unistav Teplička, s. r. o., so sídlom Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váho
17. OÚ SNV - OKN, Markušovská cesta 1, Sp. Nová Ves - prostredníctvom stavebníka po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia
18. Obec Rudňany - stavebný úrad

Vybavuje: Mgr. A. Mazurová, tel.: 053/449313, 4170144

Unistav Teplička, s.r.o.
Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 36418633
IČ DPH: SK2021851953

Protokol o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení každého bytu
"Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu"

Stavebné objekty SO 02 BLOK B ako súčasť stavby s názvom "Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu" bol realizovaný na základe stavebného povolenia vydaného obcou Rudňany, číslo 183/SP-ŠS/17-Má zo dňa 24.02.2017.

Stavba bola uskutočnená zhotoviteľom: Unistav Teplička, s.r.o., Fatranská 1326/124, 013 01 Teplička nad Váhom, IČO: 36418633.

Kolaudačné rozhodnutie k stavebným objektom - SO 02 BLOK B ako súčasť stavby s názvom "Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu" - bolo vydané obcou Rudňany, dňa 30.01.2019 pod číslom 3849 955/KR-SS/2018-2019/Má. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2019.

Stavebné objekty SO 02 BLOK B ako súčasť stavby s názvom "Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu" podľa Geometrického plánu na zameranie stavieb na p.č. 435/83 až 435/85 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, číslo plánu: 92/2018. Vyhotožil: Ing. Miloš Ondruš, dňa 23.10.2018, autorizačne overil: Ing. Miloš Ondruš, dňa 23.10.2018, úradne overil: Ing. Ľuboslava Kellnerová, dňa 07.11.2018, číslo: 604/18.

Byty v tomto bytovom dome sú byty nižšieho štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a v súlade so zákonom č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a platných predpisov SR.

SO 02 BLOK B – stavby súpisne čísla 182, 183, 187, nižší štandard, 36 bytových jednotiek

1.NP - 12 bytov

2.NP - 12 bytov

3.NP - 12 bytov

3-izbové (byty 1-12) v každom byte sa nachádzajú: 3 obytné miestnosti a kúpeľňa, zádverie o celkovej obytnej ploche 447,24 m² a podlahovej ploche 535,56 m².

2-izbové (byty 13-24) v každom byte sa nachádzajú: 3 obytné miestnosti a kúpeľňa, zádverie o celkovej obytnej ploche 449,64 m² a podlahovej ploche 537,96 m².

2-izbové (byty 25-36) v každom byte sa nachádzajú: 3 obytné miestnosti a kúpeľňa, zádverie o celkovej obytnej ploche 448,44 m² a podlahovej ploche 536,76 m².

Súpisné číslo stavby 182

1.NP

Byt č. 1 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 2 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 3 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 4 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

2.NP

Byt č. 13 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 14 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 15 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 16 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

3.NP

Byt č. 25 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 26 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 27 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 28 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Súpisné číslo stavby 183

1.NP

Byt č. 5 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 6 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 7 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 8 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

2.NP

Byt č. 17 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 18 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 19 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 20 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

3.NP

Byt č. 29 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 30 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 31 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 32 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Súpisné číslo stavby 187

1.NP

Byt č. 9 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 10 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 11 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

Byt č. 12 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 3 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,63 m².

2.NP

Byt č. 21 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 22 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 23 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

Byt č. 24 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,83 m².

3.NP

Byt č. 33 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 34 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 35 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Byt č. 36 - sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a kúpeľne, zádveria.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,73 m².

Podlahová plocha spoločných priestorov bytových domov 313,08 m².

Celková podlahová plocha bytových domov vrátane spoločných priestorov 1 923,36 m².

Celková podlahová plocha 1. NP v bytových domoch:	535,56 m²
Celková podlahová plocha 2. NP v bytových domoch:	537,96 m²
Celková podlahová plocha 3. NP v bytových domoch:	536,76 m²
Celková podlahová plocha bytov spolu v bytových domoch:	1 610,28 m²
Priemerná podlahová plocha bytov v bytových domoch:	44,73 m²

Podlahová plocha spoločných priestorov 1.NP v bytových domoch	0,00 m²
Podlahová plocha spoločných priestorov 2.NP v bytových domoch	156,54 m²
Podlahová plocha spoločných priestorov 3.NP v bytových domoch	156,54 m²
Celková podlahová plocha spoločných priestorov v bytových domoch:	313,08 m²

Jednotlivé byty obsahujú nasledované vybavenie nižšieho štandardu:

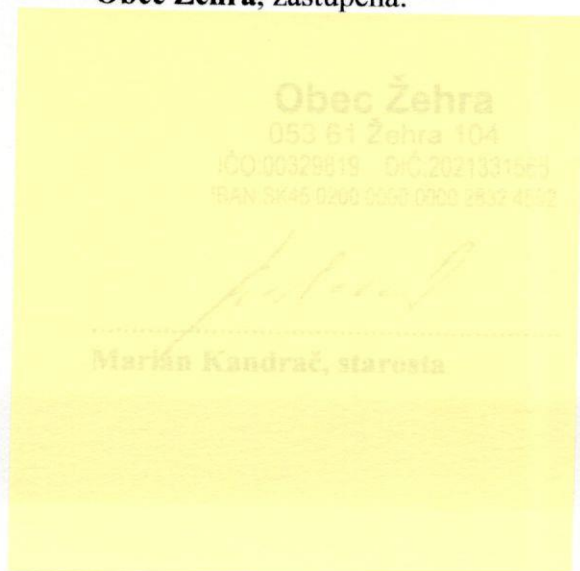
1. Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení (omietka s maľbou).
2. Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení (betónový poter).
3. Vybavenie bytu napojenie na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu.
4. Vybavenie bytu odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda.
5. Súčasťou každého bytu je komínové teleso na odvod tuhých spalín.
6. Vybavenie bytov plastovými oknami s izolačným trojsklom.
7. Vybavenie bytov vstupnými protipožiarnymi dverami.
8. Horizontálne a vertikálne rozvody sú vybavené tepelnou ochranou.

Tento protokol slúži ako inventarizácia jednotlivých bytov.

Výmer podlahovej plochy jednotlivých bytov uvedený v texte.
Fotodokumentácia tvorí prílohu tohto protokolu.

V Žehre, dňa 11.04.2019

Obec Žehra, zastúpená:



V Tepličke nad Váhom, dňa 11.04.2019

Unistav Teplička, s.r.o., zastúpená:

