

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

LK real Building, s.r.o.

so sídlom: Na Bašte 112/6, 934 01 Levice

IČO: 46 961 313

DIČ: 2023679526

IČ DPH: SK2023679526

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 33487/N

bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

IBAN: **SK43 3000 0000 0000 0028 1279**

konajúca prostredníctvom: Ing. Ladislav Kollár - konateľ

/ďalej ako „predávajúci“/

a

Obec Kiarov

Obecný úrad Kiarov č. 25, PSČ: 991 06 Želovce

IČO: 00 319 376

DIČ: 2021243169

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK38 5600 0000 0060 3635 8001

Konajúci prostredníctvom: Pavol Suchánsky – starosta obce

/ďalej ako „kupujúci“/

Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Stavba súpisné číslo 60, Bytový dom 8 b.j. - Kiarov, zapísaná na liste vlastníctva č. 846, katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 500/50, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 188 katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš (ďalej len „bytový dom“),

- Pozemok, na ktorom stojí stavba - bytový dom a pozemok, na ktorom stojí technická vybavenosť nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci na základe uzavretej nájomnej zmluvy prenajal predávajúcemu do doby prevodu bytového domu a technickej vybavenosti do jeho vlastníctva nasledovné pozemky:

Pozemky, nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, obec a k. ú. Kiarov, parc. reg. „C“, zap. na LV č. 188 ako:

parc. č. 500/50 – Zastavané plochy a nádvoría – 326 m²,
ktoré sú spoluvlastníckom podiele 1/1 Obec Kiarov a **sú zastavané stavbou bytový dom súpisné číslo 60.**
(ďalej len „zastavaný pozemok“),

Pozemky, nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, obec a k. ú. Kiarov, parc. reg. „C“, zap. na LV č. 188 ako: ,

parc. č. 500/30 – Zastavané plochy a nádvoría - 608 m²,
parc. č. 500/49 – Orná pôda - 473 m², ktoré sú v spoluvlastníckom podiele 1/1 Obec Kiarov.
(ďalej len „pozemky s technickou vybavenosťou“),

Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- **SO 04 - Vodovodná prípojka**
- **SO 05 - Kanalizačné prípojky a žumpy**
- **Elektrická prípojka NN**
(ďalej len „technická vybavenosť“)

• Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 157/2015, SÚS – 00004/2016 zo dňa 12.02.2016 a **Elektrická prípojka NN** bola povolená Ohlásením drobnej stavby pod. č. 38/2016 a skolaudované dňa 23.08.2018 kolaudačným rozhodnutím č. 134/2018, SÚS – 00102/2018. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.

- Byty v bytovom dome sú zhotovené v *bežnom* štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v znení zákona č. 277/2015 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú priemernú podlahovú plochu: 54,78 m²

- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie infrapanely, biokrb, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV a ohrievače vody.

- Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a sklady nachádzajúce sa na každom nadzemnom podlaží bytového domu.
- Podrobnejší popis bytov je v Protokole o skutočnom vyhotovení a vybavení každého bytu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, vstupná chodba, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania.
- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná a elektrická prípojka, schránky na poštu, elektromery, objektový vodomer,.
- **Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.**

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 390.000,00EUR** (slovom: tristodevätidesiat tisíc EUR). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Bytový dom		Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
		320. 833,33 EUR	64.166,67 EUR	385.000,00 EUR
Byt č. 1	45,54m ²	33.337,32 EUR	6.667,47EUR	40.004,79 EUR
Byt č. 2	54,39 m ²	39.815.92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 3	54,39 m ²	39.815.92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 4	54,39 m ²	39.815.92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 5	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 6	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 7	57,39 m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 8	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
SO. 04 – Vodovodná prípojka	1250,00 EUR	250,000 EUR	1500,00 EUR
SO .05 – Kanalizačná prípojka a žumpy	2500,00 EUR	500,000 EUR	3000,00 EUR
Elektrická prípojka NN	416,67 EUR	83,33 EUR	500,00 EUR

Kúpna cena za jednotlivé byty, špecifikovaná v predchádzajúcom odseku, nezahrňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom. **Kúpna cena je konečná a záväzná.**

- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 173.250,00- EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých

Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 211.750,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 0,-EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kúpna cena za technickú vybavenosť vo výške 5.000,00-EUR, bude uhradená na účet predávajúceho, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

Odovzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúceho uvedenom v záhlaví. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- **Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so Zmluvou o výkone správy bytového domu, ktorú zabezpečuje Obec Kiarov a pristupuje k tejto zmluve**

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom, Okresný úrad Veľký Krtíš, Katastrálny odbor: J. A. Komenského 759/3, 990 01 Veľký Krtíš
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci a predávajúci spoločne aj pred zaplatením kúpnej ceny.
- Prevod vlastníckeho práva je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade, ak kupujúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR a úver zo ŠFRB., hoci o dotáciu a úver riadne a včas požiadal uvedené inštitúcie, bude kupujúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy na predmet kúpy

Záverečné ustanovenia

- Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení www.kiarov.sk
- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v

poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.

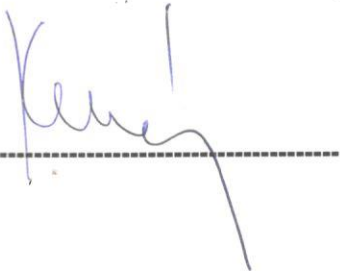
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
 1. zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
 2. zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
 3. zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kiarove dňa 30.8.2018

Predávajúci

Ing. Ladislav Kollár
konateľ spoločnosti LK real Building s r. o.

LK real Building, s. r. o.
Na Bašte 112/6, 934 01 Levice
IČO 46961313, IČ DPH SK2023679526
OR OS Nitra, Odd Sro, vl č. 33487/I ①



Kupujúci

Pavol Suchánsky
starosta obce Kiarov



PROTOKOL O SKUTOČNOM VYHOTOVENÍ STAVBY A

VYBAVENÍ KAŽDÉHO BYTU

(ďalej len „protokol“)

Stavba : „Bytový dom 8 b.j. - Kiarov“ (ďalej len „stavba“).

Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. j. 134/2018, SÚS – 00102/2018 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.08.2018 a tvorí prílohu č. 1 tohto protokolu (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).

Na obhliadke stavby, ako aj jednotlivých bytov sa dňa 27.8.2018 zúčastnili:

LK real Building, s. r. o., v zastúpení Ing. Ladislav Kollár – konateľ spoločnosti
Obec Kiarov, v zastúpení Pavol Suchánsky – starosta obce

Obhliadkou bolo zistené, že

Tak, ako je uvedené v kolaudačnom rozhodnutí, stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

Vybavenie bytov je štandardné a v súlade so špecifikáciou vybavenia bytov uvedených v kúpnej zmluve.

Jedná sa o samostatne stojacu stavbu, dvojpodlažnú, bez podpivničenia, s valbovou strechou, ktorá obsahuje 8 bytových jednotiek. Spoločnými priestormi stavby sú: zádverie o výmere 8,10 m², chodba o výmere 49,96 m², schodisko o výmere 8,55 m². Stavba je napojená na vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, kanalizačnou prípojkou na žumpu a na elektrickú prípojku NN. K stavbe sú vybudované spevnené plochy a prístupová komunikácia.

Objektová skladba bytov:

- I. NP :
 - byt č. 1 – 2 izbový
 - byt č. 2 – 3 izbový
 - byt č. 3 – 3 izbový
 - byt č. 4 – 3 izbový
- II. NP :
 - byt č. 5 – 3 izbový
 - byt č. 6 – 3 izbový
 - byt č. 7 – 3 izbový
 - byt č. 8 – 3 izbový

Ku každému bytu prislúcha na tom istom podlaží sklad o výmere 1,5 m², ktorý je umiestnený mimo bytu.

Byt č. 1 – 2 izbový o výmere 45,54 m² pozostáva z :

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety : umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.

Byt č. 2 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 3 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 4 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 5 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 6 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 7 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

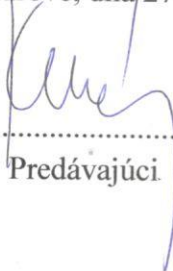
Byt č. 8 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Súčasťou bytov č. 5, 6, 7 a 8 je balkón o výmere 3 m².

Pri obhliadke bola preverená prevádzkyschopnosť stavby a všetkých bytov bytov, ako aj všetkých zriaďovacích predmetov a neboli zistené žiadne závady.

V Kiarove, dňa 27.8.2018


Predávajúci

LK real Building, s. r. o.
Na Bašte 112/6, 934 01 Levice
IČO: 46961313, IČ DPH: SK2023679526
OR OS Nitra, Odd Sro, vl. č. 33487/1-1 ①


Kupujúci



OBEC KIAROV

991 06 Želovce, Kiarov 25

Číslo spisu : 134/2018, SÚS – 00102/2018

Kiarov, 23.08.2018

Vybavuje : Petrežél

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
a je vykonateľné dňom 23-08-2018
vo Veľkom Krtíši dňa 23-08-2018

Kolaudačné rozhodnutie



Navrhovateľ : LK real Building, s.r.o., sídlo navrhovateľa : 934 01 Levice, Na Bašte č. 112/6
IČO : 46 961 313

podal dňa 30.07.2018 na Obec Kiarov ako príslušný stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Novostavba bytového domu (8bj) Kiarov, p.č.500/30, 31, 32, 33, 49, okr. Veľký Krtíš „ umiestnenej na pozemku parc.č. C KN : 500/50 v katastrálnom území : Kiarov, delenej na st. objekty : SO – 01 Bytový dom, SO – 04 Vodovodná prípojka a SO – 05 Kanalizačné prípojky a žumpy.

Na predmetnú stavbu a konkrétne stavebné objekty bolo Obcou Kiarov ako všeobecným stavebným úradom vydané stavebné povolenie dňa 12.02.2016 pod č. spisu : 157/2015, SÚS – 00004/2016, spráyo poplatnené dňa 23.02.2016.

Obec Kiarov, starosta obce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, po preskúmaní návrhu žiadateľa a na základe ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním, týmto v súlade s § 82 ods.1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby:

**„ Novostavba bytového domu (8bj) Kiarov, p.č.500/30, 31, 32, 33,
49, okr. Veľký Krtíš „**

delenej na st. objekty : SO – 01 Bytový dom, SO – 04 Vodovodná prípojka a SO – 05
Kanalizačné prípojky a žumpy.

umiestnenej na pozemku parc.č. C KN : 500/50 v katastrálnom území : Kiarov

Popis stavby :

Novovybudovaný objekt je situovaný v obci Kiarov na pozemku parc. č. 500/50 v rozsahu samotného bytového domu, s jestvujúcim napojením na miestnu komunikáciu, spevnených plôch a sadových úprav. Bytový dom je realizovaný ako samostatne stojaci objekt zo vstupom z čelnej strany objektu. Objekt tvoria dva nadzemné podlažia so 4 bytmi na jednom podlaží s celkovým počtom 8 bytových jednotiek, bez podpivničenia a zastrešený šikmou sedľovou strechou. Napojená je technickou vybavenosťou na verejný rozvod vody, kde prípojka vody až po vodomernú šachtu bola už jestvujúca, ďalej kanalizačnou prípojkou na jestvujúcu žumpu a elektrickou prípojkou a prívodom NN (povoľované a realizované vo vlastnej režii SSE-D, a.s.) na jestvujúce elektrické vzdušné vedenie, kde súčasťou tohto objektu bola aj prekládka jestvujúcej prípojky NN susedného rodinného domu. Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou z verejného vodovodu existujúcou vodovodnou prípojkou DN 40, cez vodomernú šachtu, ktorá sa nachádza na pozemku stavby vo vlastníctve obce. Prípojka vody pre nástenné hydranty bola realizovaná v každom vchode ako hadicové zariadenia s trvale stálou hadicou HZ 25/30 na prízemí v počte 2 ks. Pre každý byt sa vybudovala prípojka vody zo stupacích potrubí SV1 až SV4, ktorá cez vodomernú zostavu sa pripojila na rozvod v bytových jednotkách. Kanalizácia rieši odvod splaškov z objektu do žump (40 m³) novou kanalizačnou prípojkou. Dažďové vody zo strechy objektu odvádzané voľne na terén. Kanalizácia v objekte je riešená z kanalizačných rúr PVC hrdlových. Ležaté zvody vybudované z PVC rúr hrubostenných DN 150. Hlavný odpad k1, K2, K3, K4 sa navrhuje z rúr niovodurových DN 100.

Kapacitné bilancie Bytového domu

	<i>počet bytov</i>	<i>počet obyvateľov na byt</i>
INP		
2-izbový byt	1	2
3-izbový byt	3	3-4
IINP		
3-izbový byt	4	3-4
Byty celkom		
2-izbový byt	1	
3-izbový byt	7	

Plošné bilancie Bytového domu:

Zastavaná plocha bytového domu	326,00 m ²
Úžitková plocha bytového domu	
INP	256,34 m ²
IINP	260,54 m ²
Spolu	516,88 m ²

Plocha bytových jednotiek

INP	
Byt A - 2-izbový byt	45,54 m ²

Byt B - 3-izbový byt (3x)	54,39 m ²
Spolu	208,71 m ²

IINP	
Byt C - 3-izbový byt (4x)	57,39 m ²
Spolu	229,56 m ²

Priemerná rozloha bytu 54,78 m²

Obostavaný priestor bytového domu: 2 377 m³

Bytové jednotky a spoločné priestory

I.NP

	<i>počet bytov</i>	<i>plocha bytu(m2)</i>
2-izbový byt	1	45,54
3-izbový byt	3	54,39
spoločné priestory		41,63
pivničné kóje		4x1,5=6

II.NP

	<i>počet bytov</i>	<i>plocha bytu(m2)</i>
3-izbový byt	4	57,39
spoločné priestory		24,98
pivničné kóje		4x1,5=6

Dispozičné riešenie Bytového domu:

I.NP

Spoločné priestory : vstup, chodby, schodisko a pivničné kóje

Bytové jednotky:

2.izbový byt : chodba, kúpeľňa s wc, kuchyňa, obývací izba, spálňa

3.izbový byt: chodba, kúpeľňa s wc, kuchyňa, obývací izba, spálňa, izba

II.NP

Spoločné priestory : chodby, schodisko a pivničné kóje

Bytové jednotky:

3.izbový byt : chodba, kúpeľňa s wc, kuchyňa, obývací izba, spálňa, izba, balkón

Pre užívanie predmetnej stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, nasledovné podmienky:

- 1) Stavba môže byť užívaná len v zmysle tohto rozhodnutia a v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní.

- 2) Užívatelia stavby sú povinní túto po dobu užívania udržiavať formou riadnej údržby v užívateľnom stave.
- 3) Užívatelia stavby sú povinní po dobu užívania, stavbu užívať tak, aby nedošlo k ohrozeniu osôb ich zdravia a škodám na majetku.
- 4) Užívatelia stavby sú povinní archivovať všetky doklady o stavbe po dobu užívania a prípadné zmeny ohlásiť príslušnému stavebnému úradu.
- 5) Užívatelia stavby sú povinní zabezpečiť pravidelné vykonávanie revízií elektrických zariadení a bleskozvodu, odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení v zmysle aktuálnych právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.

Na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním boli zistené drobné nedostatky skutočného realizovania stavby, ktoré neohrozujú zdravie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí:

- Zrealizovať terénne a sadové úpravy.
Lehota na odstránenie : 31.12.2018

Ďalej pri ústnom konaní a hlavne pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené žiadne nedostatky, ktoré by bránili v užívaní stavby, stavba bola uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní bez zmien.

Odôvodnenie

Navrhovateľ : LK real Building, s.r.o., sídlo navrhovateľa : 934 01 Levice, Na Bašte č. 112/6 IČO : 46 961 313 podal dňa 30.07.2018 na Obec Kiarov ako príslušný stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Novostavba bytového domu (8bj) Kiarov, p.č.500/30, 31, 32, 33, 49, okr. Veľký Krtíš „ umiestnenej na pozemku parc.č. C KN : 500/50 v katastrálnom území : Kiarov, delenej na st. objekty : SO – 01 Bytový dom, SO – 04 Vodovodná prípojka a SO – 05 Kanalizačné prípojky a žumpy.

Na predmetnú stavbu a konkrétne stavebné objekty bolo Obcou Kiarov ako všeobecným stavebným úradom vydané stavebné povolenie dňa 12.02.2016 pod č. spisu : 157/2015, SÚS – 00004/2016, správoplatnené dňa 23.02.2016.

Stavebný úrad v Kiarove preskúmal návrh stavebníka na vydanie kolaudačného rozhodnutia pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 21.08.2018.

V konaní sa zistilo, že stavba „ Novostavba bytového domu (8bj) Kiarov p.č.500/30, 31, 32, 33, 49, okr. Veľký Krtíš “ bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní bez zmien. Užívaním predmetnej stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Veľkom Krtíši vydal dňa 21.08.2018 pod č.2018/00329-002 záväzné stanovisko, v ktorom súhlasí s kolaudáciou stavby.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Veľkom Krtíši vydalo dňa 23.08.2018 pod č. ORHZ-VK 2-2018/005 stanovisko na účely kolaudačného konania, v ktorom z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Okresný úrad Veľký Krtíš, Odbor krízového riadenia vydal dňa 17.08.2018 pod č. OU-VK-OKR-2018/005993-002 záväzné stanovisko v ktorom súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetné stavbu bez pripomienok.

Okresným úradom Veľký Krtíš, odborom starostlivosti o životné prostredie bolo dňa 20.08.2018 pod č. OU-VK-OSZP-2018/003804 vydané vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní s deklarováním súhlasu na vydanie kolaudačného rozhodnutia bez pripomienok.

Na dopravnú stavbu „SO Parkovacie plochy“ bolo vydané špeciálnym stavebným úradom Obce Kiarov dňa 23.08.2018 pod č. 133/2018, SÚS 00103/2018 kolaudačné rozhodnutie s nadobudnutím právoplatnosti dňa 23.08.2018.

* V prípade potreby si stavebník nechá overiť právoplatnosť tohto rozhodnutia na Obci Kiarov.

Správny poplatok v zmysle zák. č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov: 120. - €, vyplatený cez pokladňu Obce Kiarov.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obci Kiarov.

O odvolaní rozhodne Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica. Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.



Pavol Suchánsky
starosta obce

Doručuje sa:

1. LK real Building, s.r.o., Na Bašte č. 112/6
2. Obec Kiarov, starosta obce, Kiarov č. 25

Na vedomie:

1. Ing. arch. Roderik Baltazár, Átrium arch, s.r.o., Levice, Ul. Jesenského 31
2. Okresný úrad Veľký Krtíš, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. I. Madácha č. 2, Veľký Krtíš (ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK)
3. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica, Partizánska cesta č. 5
4. SSE – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke č. 2927/8, Žilina
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Veľkom Krtíši, Prše č. 723, 992 01 Modrý Kameň
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Veľkom Krtíši, Ul. Banická č. 6
7. Okresný úrad vo Veľkom Krtíši, Odbor krízového riadenia, Ul. Lučenská č. 33
8. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Banská Bystrica, Ul. Lazovná č. 8