

KÚPNA ZMLUVA
č. 01/2023

Uzatvorené podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obchodné meno: **REVISTAV, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava
IČO: 46 773 274
DIČ: 2023573871
IČ DPH: SK2023573871
Štatutárny orgán: Mgr. Tomáš Horváth, konateľ
Zapísaný: obchodný register, Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 109806/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK64 0200 0000 0039 6351 7153

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Obec: **Obec Malé Hoste**
Sídlo: Malé Hoste č. 191, 956 37 Malé Hoste
IČO: 00310751
DIČ: 2021053452
Štatutárny orgán: Marta Gregorová, starostka obce
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK80 0200 0000 0000 0742 9192

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa v **k.ú. Malé Hoste obec Malé Hoste**, okres Bánovce nad Bebravou zapísaného na liste vlastníctva č. 1694 a to:

Stavba – Bytový dom so súpisným číslom č. 20 postavená na pozemkoch registra „C“ :

parcely č. 707/7 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 356 m²

parcely č. 707/8 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 254 m²

parcely č. 707/6 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 3 332 m²

Pozemky registra „C“ parcely č. 707/7, 707/8 a 707/6 zapísané na liste vlastníctva č. 323. Parcely boli zamerané geometrickým plánom č. 216/2021, overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom dňa 10.1.2021 pod číslom 464/2021 a boli vytvorené nové parcely a to:

Parcela 707/6 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 2891 m²

Parcela 707/9 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 266 m²

Parcela 707/10 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 77 m²

Parcela 707/11 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 75 m²

Parcela 707/12 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 8 m²

Parcela 707/7 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 396 m²

Parcela 707/8 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 135 m²

Parcela 707/13 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 94 m²

2. Predávajúci touto zmluvou predáva v celosti v 1/1-ine nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. **Malé Hoste obec Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou**, zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na **LV č. 1694** stavbu **súpisné číslo 20** bytový dom stojaci na parcele č. 707/7 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje vyššie uvedenú nehnuteľnosť v celosti do svojho výlučného vlastníctva spolu so všetkým príslušenstvom viažucim sa k predávajúcej nehnuteľnosti.

Podotýka sa, že kupujúci si zabezpečí zápis jednotlivých bytov do listu vlastníctva po zápise tejto kúpnej zmluvy do listu vlastníctva v prospech kupujúceho.

Čl. II Predmet kúpy

1. Stavba bytový dom „**Bytový dom Malé Hoste**“ bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „**Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.**“ vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Mirko Janček, Májova 102/72, 956 21 Jacovce.
Projektová dokumentácia bola overená v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 210/2020, vydaným obcou Malé Hoste dňa 31.3.2021 a právoplatným dňom 30.4.2021.

Stavebné povolenie je prílohou č.1 tejto kúpnej zmluvy.

Kolaudácia nadobudla právoplatnosť 6.8.2022 kolaudačným rozhodnutím č. 101/2022, vydané obcou Malé Hoste dňa 20.7.2022. Kolaudačné rozhodnutie je prílohou č.2 tejto kúpnej zmluvy.

2. Bytový dom pozostáva z 8 bytových jednotiek, ktoré majú podlahovú plochu:

Číslo bytu	Podlahová plocha (m ²)
Byt č. A1	64,31
Byt č. B1	50,07
Byt č. C1	61,61
Byt č. D1	35,80
Byt č. A2	64,07
Byt č. B2	49,42
Byt č. C2	63,18
Byt č. D2	35,76
Spolu	424,22

Podlahová plocha bytov je 424,22 m². Priemerná podlahová plocha bytov 53,027 m².

Byty sú vyhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonmi:

- č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

3. Štandardné vybavenie bytov:

- podlahy v izbách sú prevedené z drevo laminátu
- podlahy v kúpeľniach sú prevedené z keramickej dlažby
- steny v kúpeľniach sú obložené keramickým obkladom,
- steny kuchýň sú obložené nad pracovnou doskou.
- ostatné steny sú vymaľované bielou farbou
- okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom
- vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu
- kuchynská linka, drez, drezová batéria, odsávač pár, elektrický sporák
- rekuperačné jednotky -8ks
- kúpeľne: umývadlo s pákovou batériou, vaňa s pákovou batériou, Wc s kombi misou
- vstupné bytové dvere s požiarnou odolnosťou EW 30
- elektroinštalácia a slaboprúd - vypínače a zásuvky biele, štandardnej kvality
- interiérové dvere - fóliované dvere do obložkových zárubní

4. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva

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

4.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovom dome, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä kotolne vrátane technologického zariadenia, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

4.3 Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorá, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

Čl. III

Vysporiadanie práv k predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto prevádza na kupujúceho vlastníckeho právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu uvedenú v bode 1 Čl. III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného

- z prostriedkov dotácie vo výške 35% z obstarávacej ceny 206 080,00 EUR s DPH

S ohľadom na uvedené predávajúci vystaví kupujúcemu na účely čerpania úveru zo ŠFRB a čerpanie dotácie z ministerstva štyri samostatné faktúry, v ktorých bude kúpna cena s DPH rozdelená na tri časti v zmysle tohto bodu tohto článku zmluvy, t.j.:

- jednu faktúru pre ŠFRB na sumu = 382 730,00 EUR
- jednu faktúru pre Ministerstvo dopravy SR na sumu = 206 080,00 EUR
- jednu faktúru kupujúcemu na sumu vo výške = 7,36 EUR s DPH

Kupujúci je povinný predávajúcemu vystavenú faktúru na časť kúpnej ceny s DPH hradenú z prostriedkov dotácie bezodkladne, najneskôr však do troch dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópií Ministerstvu dopravy SR.

Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená kupujúcim bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy nasledovne:

A, prvá časť kúpnej ceny s DPH hradená z vlastných zdrojov kupujúceho, t.j. suma vo výške 7,36 EUR s DPH v lehote najneskôr do šesťdesiat (60) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy

B, druhá časť kúpnej ceny s DPH hradená z prostriedkov ŠFRB, t.j. suma vo výške 382 730,00 EUR s DPH v lehote do siedmich (7) dní odo dňa predloženia všetkých príloh a dokumentov požadovaných v zmysle Zákona o ŠFRB a príslušných vykonávacích právnych predpisov k nemu, Štátnemu fondu rozvoja bývania pričom pre odstránenie právnych pochybností berie predávajúci na vedomie, že táto časť kúpnej ceny s DPH mu bude uhradená priamo zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania na základe ním vystavených faktúr a následne kupujúcim predložených faktúr Štátnemu fondu rozvoja bývania.

C, tretia časť kúpnej ceny s DPH hradená z prostriedkov dotácie z Ministerstva dopravy SR, t.j. suma vo výške 206 080,00 EUR s DPH v lehote do siedmich dní odo dňa predloženia všetkých príloh a dokumentov požadovaných v zmysle zákona o dotáciách a príslušných vykonávacích právnych predpisov k nemu, Ministerstvu dopravy SR, pričom pre odstránenie právnych pochybností berie predávajúci na vedomie, že táto časť kúpnej ceny s DPH mu bude uhradená priamo zo strany Ministerstva dopravy SR na základe ním vystavených faktúr a následne kupujúcim predložených faktúr Ministerstvu dopravy SR.

Kúpna cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu predávajúceho.

vlastníctva, v podiele 1/1 k celku, a zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť riadne a načas medzi zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1 Čl. III tejto zmluvy v súlade s platobnými podmienkami tejto zmluvy.

2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy, prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe tejto zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom bytového domu, t. j. Predmetu kúpy, ku ktorému nemá žiadne výhrady a predmet kúpy na základe tejto zmluvy nadobúda tak, ako stojí a leží.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania predmetu kúpy, t. j. po podpise písomného protokolu o prevzatí bytového domu oboma zmluvnými stranami pričom k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy dôjde až po úplnej úhrade kúpnej ceny v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, v celkovej výške:

490 681,13 EUR bez DPH

(slovom: štyristodeväťdesiat tisíc šesťstoosemdesiatjeden EUR a 13 Centov)

588 817,36 EUR s DPH

(slovom: päťstoosemdesiatosemtisíc osemstosedemnáť EUR a 36 Centov)

(ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Pre odstránenie právnych pochybností oprávnené náklady na obstarania bytového domu na účely poskytnutia podpory v zmysle zákona o ŠFRB a poskytnutia dotácie v zmysle zákona o dotáciách predstavujú sumu:

2. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu s DPH vo výške = 588 817,36 EUR z časti:
 - z vlastných zdrojov vo výške 7,36 EUR,
 - z prostriedkov ŠFRB vo výške 65% z obstarávacej ceny 382 730,00 EUR s DPH

Čl. V

Ostatné dojednania

1. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho z poskytnutia podpory bude so ŠFRB uzatvárať predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku zmluvy sa predávajúci zaväzuje poskytnúť kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.
2. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že v čase prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude na predmete kúpy zriadené, prípadne aj na príslušnom liste vlastníctva ako f'archa zapísané, záložné právo v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho z podpory.
3. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podá predávajúci najneskôr do troch (3) pracovných dní po dni úplnej úhrady kúpnej ceny vrátane DPH predávajúcemu. Kúpna cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celej výške v prospech účtu predávajúceho uvedeného v článku I. tejto zmluvy.
4. Účastníci sa dohodli, že všetky rovnopisy tejto zmluvy budú až do úplnej úhrady kúpnej ceny vrátane DPH v úschove predávajúceho. Predávajúci vydá kupujúcemu po podpise tejto zmluvy jedno vyhotovenie originálu tejto zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím podpory zo ŠFRB. Ostatné rovnopisy tejto zmluvy prináležiace kupujúcemu vydá predávajúci kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade kúpnej ceny s DPH predávajúcemu. Kupujúci sa zaväzuje použiť osvedčené fotokópie originálu tejto zmluvy iba na účely dohodnuté v tomto bode tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu predávajúcemu.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci. Kupujúci za týmto účelom udeľuje predávajúcemu plnomocenstvo na zastupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní najmä, ale nie výlučne, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad, doloženie prípadných dodatkov k tejto Zmluve, resp. iných požadovaných dokumentov a pod.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy a zmluvné pokuty

1. Účastníci sa dohodli, že pre prípad, ak kupujúci bude voči predávajúcemu v omeškanií so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % /slovom: päť stotín percenta/ z kúpnej ceny bližšie uvedenej v bode 1, Čl. III. tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania,

maximálne však do výšky kúpnej ceny. Nárok predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť kupujúceho nezaniká.

2. Pre prípad, že predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v zmysle tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený uplatniť si u predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % /slovom: päť stotín percenta/ z kúpnej ceny bližšie uvedenej v bode 1, Čl. III. tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti, maximálne však do výšky kúpnej ceny. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť predávajúceho nezaniká.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

Čl. VII

Záruka za akosť

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že kupujúcemu poskytuje na predmet kúpy záruku za akosť. Záručná doba na stavebné práce je v dĺžke 60 mesiacov. Záručná doba na dodané výrobky a zariadenia je v dĺžke záručnej doby poskytnutej ich výrobcom, najmenej však v dĺžke 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu do oprávnenej držby.
2. Záruka za akosť sa nevzťahuje na vady predmetu kúpy spôsobené vonkajšími udalosťami (napr. živelné udalosti, pôsobenie prírodných zákonností, vyššia moc, atď.), ďalej mechanickým alebo násilným poškodením predmetu kúpy alebo nesprávnym užívaním predmetu kúpy alebo jeho časti, poškodením alebo neodborným zásahom do predmetu kúpy alebo jeho časti treťou osobou, ani na vady predmetu kúpy spôsobené bežným opotrebením alebo zanedbanou údržbou. Na záruku za akosť na dodané výrobky a zariadenia sa uplatňujú záručné podmienky dané ich výrobcom.
3. Oznámenie väd predmetu kúpy (reklamácia) musí byť v písomnej forme a musí obsahovať označenie vady, miesto, kde sa vada nachádza a popis, ako sa vada prejavuje.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si predávajúci nesplní povinnosti podľa tejto zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto zmluvy, kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnástich (15) pracovných dní od doručenia výzvy na splnenie povinnosti.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho, právne účinky prevodu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade príslušným katastrálnym úradom.
3. Vzťah založený touto zmluvou sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému právnemu režimu ako táto zmluva. Pokiaľ niektorý zo zmluvných strán predloží druhej zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) kalendárnych dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaný.
5. Táto zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody zmluvných strán o predmete tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Stavebné povolenie č. 210/2020
 - Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie č. 101/2022
 - Príloha č. 3 – Zmluva o nájme pozemku
7. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
8. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá predávajúci a dva (2) obdrží kupujúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva dopravy SR.
9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy. Účastníci zmluvy súčasne súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 z.z. na účely vyhotovenia tejto zmluvy.

23. JAN. 2023

V MALÝCH HOSTIACH dňa 2023

Predávajúci:

REVISTAV, s.r.o.
[Redacted signature area]

REVISTAV, s.r.o.
Mgr. Tomáš Horváth - konateľ

23. JAN. 2023

V MALÝCH HOSTIACH dňa 2023

Kupujúci:

[Redacted signature area]

Obec Malé Hoste
Marta Gregorová – starostka obce

[Large redacted area]

PRÍLOHY

PRÍLOHY

Obec Malé Hoste, zastúpená starostkou obce Martou Gregorovou

Obecný úrad Malé Hoste 191, 956 37 Zlatníky

Číslo spisu: 210/2020

Malé Hoste, dňa 31.03.2021

Rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa:

podpis - pečiatka



STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Malé Hoste, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 21.09.2020 navrhovateľ:

REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava, IČO: 46773274

(ďalej len „stavebník“) a na základe tohto preskúmania podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu:

„Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na

Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.“

(ďalej len "stavba") stavba súpisné číslo **20** na pozemku **C-KN** parcela č. **707/7 (BD), 707/6 a 707/8** v katastrálnom území **Malé Hoste**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

I. Stavebno-technické riešenie stavby

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 – Bytový dom 8 b.j.

SO 03 – Elektrická prípojka NN

SO 04 – Žumpa (Ž1, Ž2 – objem 2x30m³)

SO 05 – Spevnené plochy k bytovému domu (povolené samostatným konaním č. 187/2019)

SO 06 – Studňa (S1, S2)

SO 07 – Požiarne nádrže (P1, P2 – objem 2x 14m³)

SO 01 – Bytový dom 8 b.j.

Navrhovaná budova sa nachádza v zastavanej časti intravilánu obce Malé Hoste. Budova plánovaného bytového domu v minulosti slúžila ako základná škola, v súčasnosti je nevyužívaná.

Objekt je nepravidelného tvaru o max. pôdorysných rozmeroch 31,5 x 15,6m. Výška stavby je v jednej časti +8,210 od ±0,000 prízemnia a v druhej časti +9,135 od ±0,000 prízemnia. Objekt je z murovaného nosného systému (kombinácia plných pálených tehál a pórobetónových tvárnic), zastrešený sedlovou strechou. Do nosných konštrukcií objektu sa v rámci navrhovaných stavebných úprav zasahuje len v rámci vytvárania nových otvorov (dvere, okná). Pôvodné priečky sa vybúrajú a nahradia novými na vyznačených miestach. Priečky sú tvorené z pórobetónových tvárnic hr. 120mm. V časti medzi bytmi sú existujúce nosné steny hr. 300mm. Nové nosné steny hr. 250mm z pórobetónových tvárnic vzniknú iba v bytoch A1, A2, D1 a D2. Poloha je znázornená vo výkresovej dokumentácii. Stavebné úpravy strechy v sebe zahŕňajú výmenu strešnej krytiny, výmenu nevyhovujúceho a poškodeného krovu. Pôvodná krytina sa odstráni a nahradí novou – plechovou. Nad bytom D2 sa vyhotoví nová šikmá strecha. Strecha bude zateplená min. vlnou hr. 180mm. Schodiská zostávajú pôvodné, dvojramenné s odpočívadlom, opatrené zábradlím predpísanej výšky. Celá budova bude zateplená kontaktným zateplovacím systémom z EPS 70 F hr. 150mm.

Dispozičné riešenie objektu: Navrhujú sa dispozičné zmeny formou adaptácie priestorov na nové funkcie. Objekt bude riešený ako trojpodlažný, čiastočne podpivničený – 2 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. V bytovom dome sa navrhuje celkom 8 bytových jednotiek. Na každom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 4 bytové jednotky:

I.PP: V suterénnych priestoroch sa vytvorí príslušenstvo bytov a kotolňa.

I.NP:

Byt č. A1: hala, chodba, detská izba, spálňa, obytná miestnosť s kuchyňou a jedálňou, kúpeľňa s WC

Byt č. B1: hala, spálňa, obytná miest. s kuchyňou a jedálňou, kúpeľňa s WC.

Byt č. C1: hala s chodbou, spálňa, obývací miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa s WC

Byt č. D1: hala, kuchyňa, kúpeľňa s WC, obytná miestnosť.

II.NP: Nadzemné podlažia majú rovnaké dispozičné riešenie bytových jednotiek, nachádzajú sa tu byty A2, B2, C2 a D2.

Umiestnenie stavby na pozemku je dané, prestavbou nedôjde k výrazným zmenám v umiestnení stavby na pozemku. Okolo budovy sú navrhnuté spevnené plochy zo zámkovej dlažby.

Zastavaná plocha	396,00m ²
Obostavaný priestor	2711,79m ³
Celková podlahová plocha bytového domu	509,34m ²
Celková podlahová plocha bytov	424,22m ²

Zároveň sa povoľujú vnútorné inštalácie ZTI, EI a ÚK.

ZTI: bytový dom bude zásobovaný vodou z jestvujúcej kopanej studne S1 a plánovanej studne S2. Odpadové splaškové vody z bytového domu budú odvádzané do nových vodonepriepustných certifikovaných žump o celkovom objeme 60m³ (Ž1-30m³ + Ž2-30m³). Kanalizačné potrubie bude odvetrané odvetrávacím potrubím DN110 vyvedeným nad strechu objektu bytového domu. Dažďové vody zo strechy objektu budú zachytávané vonkajšou dažďovou kanalizáciou a odvádzané do požiarnej nádrže P2.

ÚK: vykurovanie bytového domu je navrhnuté ako teplovodné, zdrojom tepla pre vykurovanie bude peletový kotol PELESTAR 30 /30kW/. Kotol je prevádzkovaný automaticky, vybavený zariadením MaR so šnekovým dopravníkom peliet. Rozvodné potrubie od kotla je vedené do akumuláčnej nádoby VPS-1000l na akumuláciu prebytočného tepla, oddelenie kotlového okruhu od vykurovacieho. Vykurovací systém je rozdelený na dve vetvy: 1.vetva – vykurovanie radiátorové, okruh s núteným obehom vody pomocou čerpadla tr.A. Vyhrievacie telesá – oceľové, doskové s termostatickou hlavickou. 2.vetva – príprava a ohrev TUV je navrhnutá v zásobníkovom ohrievači TV o objeme 500l, vrátane cirkulačného čerpadla TV s prísl. armatúrami. Riadenie ohrevu TV zabezpečuje MaR

EI: hlavným zdrojom elektrickej energie pre objekt bytového domu bude rozvádzač ER. Rozvádzač ER sa osadí do dvoch pilierových plastových skriň IP44/20, ktoré sa umiestnia na vonkajšej stene 8BJ pri vstupe. V ER je na prívode zapojený hl. istič objektu. V ER sú elektromery a hlavné ističe pre jednotlivé byty, spol. spotrebu a pre obecný internet.

El. rozvody v bytoch sa pripoja z rozvádzačov istenia RB osadených vo vstupnej chodbe bytu. El.rozvody v bytoch sa vyhotovia káblami CYKY uloženými pod omietkou, prípadne v podlahe v rúrkach FXP a nad strop. podhl'admi. Rozvody spoločných priestorov sú pripojené z hl. rozvádzača istenia spoločnej spotreby RS1 (v chodbe 1.N.P - predný vchod), podr. rozvádzača RS2 (v chodbe 1.N.P. -bočný vchod). Rozvody kotolne sa pripoja z podr. rozvádzača kotolne RK (osadený v kotolni) a technologické zariadenia vodárne sa pripoja z podružného rozvádzača vodárne RV. Osvetlenie schodiska (1.NP. a 2.N.P.) a chodieb 1. a 2. N.P. je riešené cez schodiskové automaty, ovládané tlačidlami schodísk, ako aj pri vstupoch do bytov a budovy. Osvetlenie spoločných priestorov v suteréne je ovládané spínačmi osadenými pri schodisku a pri vstupoch do jednotlivých miestností. Osvetlenie v spoločných priestoroch je navrhnuté svietidlami s LED kompaktnými žiarovkami, v kotolni sa osadia líniové žiarivkové svietidlá. Osvetlenie vonkajších vstupov je navrhnuté LED reflektormi s pohybovým senzorom. Pre každý vchod je navrhnutý samostatný analógový systém domáceho telefónu, s jedným el. vrátnikom pri vstupe do budovy a zvonkovými tlačidlami pred vstupom do bytu. El. vrátnik sa doplní tlačidlovým tablom pre vyzvonenie bytov, do vstupných dverí 9BJ sa osadí el. zámok. Stavba bytového domu bude chránená pred bleskom zachytávacou bleskozvodnou sústavou s uzemnením.

II. Napojenie stavby na IS

SO 03 – Elektrická prípojka NN

El. prípojka sa urobí káblom NAYY-J 4x95mm² z jestvujúceho vzdušného káblového vedenia AYKY-4B, 3x120+70mm². Jestvujúci kábel je vyvedený z jestv. stĺpovej TS-004-052 na podperné body sek. vzdušného vedenia ES č. 38, ES č. 37 a ukončený je na ES č. 36 v jestv. skrini VRIS1. Na ES č. 36 sa jestv. VRIS vymení za novú VRIS-1 K II P4+KKP, pripojí sa káblom NAYY-J 4x95mm² prúdovými svorkami z jestv. kábla AYKY-4B, 3x120+75mm². Nová el. prípojka sa z vymenenej VRIS urobí zemným káblom NAYY-J 4x95mm². Káblová prípojka sa ukončí v novom rozvádzači fakturačného merania ER, ktorý sa osadí na vonk. stene bytového domu 8BJ M. Hoste, ER bude osadený ôsmymi 3-fázovými elektromermi pre byty I_n=20A a 1x 3-fázovým elektromerom pre meranie spotreby spoločných priestorov I_n=25A 1x 1-fázovým elektromerom pre meranie spotreby obecného internetu. Kábel sa vo voľnom teréne uloží v zemi vo výkope 35/80cm, prikrytie kábla sa urobí doskou betónovou, prípadne platňami KPL, trasa sa vyznačí výstražnou fóliou.

Pri križovaní káblov s ostatnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia v chráničke FFKV 110. Pred zahájením výkopových prác je potrebné urobiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí v trase výkopov. Pri ukladaní káblového vedenia je potrebné dodržať minimálne dovolené vzdialenosti pre súbeh a križovania vedení uložených v zemi v zmysle STN 73 6005.

SO 04 – Žumpa (prípojka splaškovej kanalizácie)

Odpadové a splaškové vody z bytového domu budú zvedené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN 160 do dvoch novozriadených vodo-nepriepustných certifikovaných žump, každá o objeme 30m³, t.j. celkový objem 60m³. Technológia prevádzky je štandardná – predstavuje odvádzanie splaškových vôd do nových žump, s následným odvozom na likvidáciu na ČOV. Prípojka kanalizácie bude napojená kolmo na žumpu s vyspádovaným k bodu napojenia. Kanalizačné rúry PVC Ø160mm budú vedené zemou v hĺbke min. 90cm, uložené na štrkopieskovom lôžku s následným obsypom min.30cm nad vrchol potrubia. Na trase kanalizačnej prípojky sú navrhnuté revízne šachty, osadené v lomoch, kde dochádza ku zmene smeru potrubia. Prechod je tvorený betónovou skružou a krytý poklopom. Žumpy sú umiestnené južne od bytového domu, s prístupom zo spevnených plôch – parkoviska. Kanalizačná prípojka musí spĺňať požiadavky normy STN 73 6701. Po ukončení prác sa prevedie skúška tesnosti a prepláchnutie potrubia.

SO 05 – Spevnené plochy k BD

Parkovacie a spevnené plochy v okolí bytového domu, ako aj spevnené plochy vjazdu na pozemok boli povolené samostatným konaním pod č. spisu 187/2019. Vjazd na pozemok je z miestnej komunikácie parcela č. 732/1 (III.tr.)

SO 06 – Studňa (vodovodná prípojka)

Bytový dom bude zásobovaný pitnou a úžitkovou vodou z dvoch studní. Studňa č. 1 je existujúca kopaná studňa a studňa č. 2 je navrhovaná vŕtaná studňa.

Studňa č. 1: Voda z jestvujúcej kopanej studne bude do objektu bytového domu dovedená vodovodnou prípojkou DN 25. Domová časť vodovodnej prípojky vstupuje do objektu v priestore I.PP, kde sa na rozvod osadí hlavný uzáver vody a vodomer. Technické vybavenie studne na čerpanie vody bude taktiež umiestnené v I.PP, vrátane príslušných armatúr a tlakovej nádoby. Dopravu vody zo studne do akumuláčnej nádrže bude zabezpečovať domová vodárnička. Akumulačná nádrž o objeme 3m³ bude vybavená plavákom a pri odbere vody bude automaticky dopĺňaná po maximálnu výšku hladiny. Dopravu vody z akumuláčnej nádrže do rozvodnej siete bude zabezpečovať domová vodárnička. Po ukončení montážnych prác sa prevedie skúška tesnosti a prepláchnutie potrubia. Nakoľko sa objekt pôvodnej studne dlhodobo nevyužíva, je potrebné vykonať hygienické opatrenia. Kompletné vyčistenie

objektu kopanej studne v sebe zahŕňa: mechanické očistenie stien telesa studne, vykonať dezinfekciu, vyspraviť prípadné škáry, po odčerpaní studne vykonať nový štrkový násyp a opakovane studňu dezinfikovať).

Studňa č. 2: jedná sa o navrhovanú vrtanú studňu odhadovanej hĺbky cca 30m a priemer vrtu 140-160mm. Prepojenie studne s bytovým domom bude realizované z mat. HDPE. Stavba studne č. 2 nie je predmetom tohto stavebného povolenia. Vodná stavba studne bude povolená v samostatnom konaní v zmysle vodného zákona.

SO 07 - Požiarna nádrž

Objekt požiarnej nádrže je súčasťou proti-požiarnej bezpečnosti stavby. Pre riešený bytový dom budú vybudované dve požiarne nádrže P1 a P2, ktoré musia trvale zabezpečovať potrebu vody na hasenie prípadných požiarov. Požiarne nádrže budú rovnakého objemu, každá o objeme 14m³. Jedná sa o betónové prefabrikáty ktoré musia spĺňať požiadavky STN EN 13 369. Požiarna nádrž P1 bude naplnená vodou zo studne a bude slúžiť pre potreby vnútorných hydrantov nainštalovaných v objekte na I.NP a II.NP (vnútorný požiarly vodovod). Požiarna nádrž P2 bude napojená na priamy prítok z dažďovej kanalizácie objektu bytového domu a bude určená na hasenie požiarov požiarlym čerpadlom so savicou. Prebytočná dažďová voda z požiarnej nádrže bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou cez parcelu 707/5 do jestvujúcej obecnej dažďovej kanalizácie (DN300 rigol), ktorý ústí v potoku Livina. K uvedenému riešeniu bolo doložené súhlasné stanovisko správcu vodného toku a povodia. Obe požiarne nádrže sú umiestnené na západnej strane pozemku.

Projektovú dokumentáciu spracovali:

Architektonicko-stavebné riešenie, prípojka kanalizácie, studňa : *Ing. Mirko Janček*

Statický posudok: *Ing. Jozef Zemanovič*

Protipožiarna bezpečnosť: *Ing. Vlastimil Klucha*

Tepelnotechnické posúdenie: *Ing. Peter Pišťanský*

Zdravotechnika: *Ing. Martin Vozatár*

Ústredné kúrenie: *Ing. Marián Gulik*

Elektroinštalácia, prípojka NN, bleskozvod: *Ing. Jozef Hajn*

III. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia vyhl. č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia §43d, §43e, §47 až §53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
4. Stavba bude ukončená **do 24 mesiacov** od právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
5. Spôsob uskutočnenia stavby: **dodávateľsky**. **Zhotoviteľom** stavby bude firma: REVISTAV s.r.o., Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava, IČO 46773274.

6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na tento druh činnosti oprávnenou v súlade s ustanovením § 75 stavebného zákona (autorizovaný geodet). Doklad o vytýčení stavby stavebník predloží ku kolaudácii stavby.
7. Pri uskutočňovaní stavby budú chránené verejné záujmy, predovšetkým ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, dodržiavaná bezpečnosť pri práci a s technickými zariadeniami. Budú dodržiavané príslušné technické normy, najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné. Ďalej musia byť dodržané príslušné ustanovenia §43d, §48, §49, §50, §51, §52 stavebného zákona.
8. Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
9. Pred začatím zemných prác požiadať správcov podzemných vedení o ich polohové a výškové vytýčenie a pri realizácii prác tieto rešpektovať, stavebnými prácami nepoškodzovať a dodržať priestorové normy pri križovaní aj súbehu prípojok IS s ostatnými podzemnými vedeniami. Dodržiavať ich ochranné pásma.
10. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.
11. V prípade, že pri realizácii stavby bude potrebný zásah do cestného telesa, prípadne príľahlého zeleného pásu (križovanie, súbeh, pretlačanie, výkop a pod.) je stavebník povinný požiadať príslušný správny cestný orgán o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie ciest v dostatočnom predstihu.
12. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods. 3 a § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavebný materiál nesmie byť skladovaný na verejných priestranstvách, alebo spoločných pozemkoch, prípadne na pozemkoch iných vlastníkov bez ich súhlasu.
13. Pre stavbu budú použité stavebné výrobky zodpovedajúce ustanoveniu § 43f stavebného zákona, ktoré sú vhodné na stavbu podľa osobitných predpisov - Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov stavebník predloží ku kolaudácii stavby.
14. Pred zahájením stavby musí byť pozemok vypratáný, aby stavba mohla byť riadne zahájená a uskutočňovaná.
15. Na odpady, ktoré vzniknú pri realizácii prác na stavbe, treba zabezpečiť zneškodnenie, odpady odviezť na skládku odpadov, podľa určenej kategórie odpadu (ostatný odpad alebo nebezpečný odpad), ak nie je možné zabezpečiť ich zhodnotenie. Doklady týkajúce sa zhodnotenia a zneškodnenia všetkých odpadov budú uložené u stavebníka (vlastníka stavby) a predložené stavebnému úradu pri kontrole a kolaudácii.
16. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená bezpečnosť na verejných miestnych komunikáciách a nesmie sa zasahovať do vlastníctva iných stavieb a pozemkov bez dojednania iného práva v súlade s ustanovením § 139 stavebného zákona.

17. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.
18. Po ukončení stavby stavebník podá návrh na kolaudáciu stavby podľa § 17 vyhlášky č. 453/2002 Z.Z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný dodržať podmienky, stanovené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a dotknutých organizácií:

- **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 15.01.2019, pod číslom CD 1894/2019**

Vážený zákazník, s pripojením na elektrickú energiu z verejného rozvodu podľa návrhu v predloženej projektovej dokumentácii s ú h l a s í m e za dodržania týchto podmienok:

1. Celkový príkon $P_i=81,5$ kW, $P_s=36,7$ kW v 3. stupni zabezpečenia dodávky elektriny a požadovanou max. rezervovanou kapacitou 8x 3fx25A, 1x 1fx20A (= hodnota hlavného ističa pred elektromerom – istič charakteristiky B – vedenia).
2. Napojenie na elektrickú energiu bude realizované káblom typu a min. prierezu NAYY-J 4x95mm², z najbližšieho bodu existujúcej NN siete existujúcej rozvodnej siete Západoslovenská distribučná, a.s. do elektromerového rozvádzača (RE) na náklady žiadateľa.
3. Deliace miesto napojenia: poistkové články vo skrini VRIS na podpernom bode č.36.
4. Elektromerový rozvádzač s fakturačným elektromerom musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste, resp. musia byť prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná, a.s. v každom dennom i nočnom čase. Elektromerový rozvádzač doporučujeme v plastovom vyhotovení s certifikátom. Na uzatvorenie elektromerového rozvádzača (RE) požadujeme použiť typizovaný mechanizmus pre energetické zariadenia.
5. Elektromerový rozvádzač musí byť uzemnený, ak je vzdialenosť napájacieho vedenia od najbližšieho existujúceho uzemnenia v sieti NN po RE viac ako 100m.
6. Nová NN prípojka bude prevádzkovaná v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
7. Žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma.
8. Pred uvedením definitívnej prípojky elektrickej energie do prevádzky je potrebné na Západoslovenská distribučná a.s. predložiť:
 - a) Správu z 1.odbornej prehliadky a skúšky (revíziu správu! Elektrickej prípojky a RE.
 - b) Plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom prípojky, alebo revíznym technikom.
 - c) Atest elektromerového rozvádzača.
 - d) Stavebné povolenie, resp. potvrdenie o ohlásení drobnej stavby príslušnej Obci.
 - e) Vyjadrenie Západoslovenská distribučná a.s. k PD na el. prípojku.
9. Pripojenie na distribučnú sieť Západoslovenská distribučná, a.s. bude možné až po uzatvorení príslušnej Zmluvy o pripojení a uhradení pripojovacieho poplatku, stanoveného podľa platného Výnosu ÚRSO.

- **ZsVS, a.s., OZ Topoľčany, vyjadrenie zo dňa 10.7.2018 pod č. 57707/2018/450**

Požiadali ste nás o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom – Malé Hoste – 8 b.j.“ na par. č. 707/3, 707/6, 707/7 v kat. území Malé Hoste. Investorom stavby je Revistav, s.r.o. Bratislava. Projektovú dokumentáciu spracoval Ing. arch. Mirko Janček.

Predmetom predloženej dokumentácie je zmena budovy základnej školy na bytový dom – 8 b.j. Stavbu bytového domu je navrhované zásobovať pitnou vodou z vlastného zdroja vody – zo studne. Zrážkové odpadové vody zo strechy bytového domu budú odvedené cez dažďové odpadové potrubia do požiarnej nádrže a potom ďalej do dažďovej kanalizácie.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Topoľčany k predloženej dokumentácii dáva nasledovné vyjadrenie:

- S vydaním stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu súhlasíme bez zásadných pripomienok.
- V záujmovom území stavby bytového domu sa inžinierske siete v našej správe nenachádzajú.
- Stavba bude napojená na odber vody z vlastného zdroja vody – studne.

- SVP, š. p. OZ Piešťany, stanovisko zo dňa 28.11.2018 pod č. CS SVP OZ PN 8865/2018/02, CZ 38594/210/2018

Dňa 19.11.2018 bola Odštepnému závodu Piešťany doručená Vaša mailová žiadosť o vyjadrenie k stavbe „Bytový dom Malé Hoste – SO 06 existujúca kopaná studňa“

Predložená žiadosť rieši povolenie na odber podzemnej vody z existujúcej kopanej studne umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 707/6 v k. ú. Malé Hoste. Existujúca studňa bola využívaná ako vlastný zdroj pitnej vody pre bývalú materskú škôlku. Studňa je kopaná vyhotovená z betónových skruží hlboká cca 23,87 m. Existujúci objekt bývalej materskej školy bude rekonštruovaný na bytový dom a bude vytvorených 8 b.j. Existujúca kopaná studňa bude slúžiť ako zdroj pitnej vody pre navrhovanú stavbu bytového domu.

SVP, š.p. Odštepny závod Piešťany s odberom podzemnej vody z vodnej stavby „Kopaná studňa“ umiestnenej na parcele č. KN-C 707/6 v k. ú. Malé Hoste súhlasí. Odoberané množstvo podzemnej vody požadujeme merať certifikovaným meracím zariadením.

Upozorňujeme, že pri odbere podzemných vôd zákonom stanovených množstvách (§ 6 ods. 5 vodného zákona) vyplýva vlastníčkovi studne povinnosť oznamovať údaje o odberoch raz ročne poverenej osobe (SHIMÚ Bratislava) a správcovi vodohospodársky významných vodných tokov (SVP, š.p. OZ Piešťany) na prislúchajúcich tlačivách podľa NV SR č. 755/2004 Z. z. Na základe uvedeného naša organizácia určí výšku poplatkov za odbery podzemných vôd za prislúchajúci kalendárny rok a výšku preddavkov podľa ust. § 79 ods. 7 a 8 vodného zákona na nadchádzajúce obdobie.

- SVP, š. p. OZ Piešťany, stanovisko zo dňa 22.02.2021 pod č. CS SVP OZ PN 1801/2021/02, CZ 5931/210/2021

Dňa 18.02.2021 bola odštepnému závodu Piešťany elektronicky doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k stavbe „Bytový dom Malé Hoste – 8 b.j. – Kanalizačná prípojka“.

Ako správca vodných tokov a správca povodia dávame k predloženej PD nasledovné stanovisko:

- Existujúci rigol je zaistený do vodohospodársky významného vodného toku Livnia, hydrologické číslo poradia 4-21-11, číslo v správcovstve 049 v práve našej organizácie.
- S odvádzaním prebytočnej dažďovej vody do existujúceho rigolu, kt. je zaistený do vodného toku Livnia je možné súhlasiť. K odvádzaniu prebytočných dažďových vôd je potrebný súhlas správcu predmetného rigola.
- Predložená PD nerieši výstavbu ani odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a parkoviska, kt. bude nutné k bytovému domu realizovať. Požadujeme vzhľadom na zadržiavanie vody v krajine, aby tieto dažďové vody boli likvidované na pozemku investora (napr. vsakovací objekt, dažďová záhrada, ...)
- Dažďové vody z parkoviska je nutné prečistiť v plnoprietokovom odlučovači ropných látok.
- Ku kolaudácii stavby žiadame prizvať zástupcu našej organizácie.

- Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 28.6.2018, pod č. OU-BN-OSZP-2018/004663-002

Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil uvedený projekt v zmysle prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a na základe zistených skutočností konštatuje, že projekt „Bytový dom Malé Hoste – 8

b.j. "nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona, keďže nedosahuje parametre pre zisťovacie konanie. Navrhovaná činnosť je uvedená v zozname navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie v bode č. 9 *Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) podzemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy.*

- **RÚVZ so sídlom v Trenčíne, stanovisko zo dňa 20.decembra 2018, pod č. B/2018/04469-002/H6**

Preštudovaním doručenej žiadosti bolo zistené, že o vydanie záväzného stanoviska žiadate za účelom vydania stavebného povolenia na predmetné stavby.

V zmysle § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnkov úrad verejného zdravotníctva alebo regionálny úrad verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko k územnoplánovaciemu podkladom, ak boli úradu verejného zdravotníctva alebo regionálnemu úradu verejného zdravotníctva predložené, územným plánom a k návrhom na územné konanie, návrhom na kolaudáciu stavieb a k návrhom na zmenu v užívaní stavieb, návrhom na určenie osobitného režimu území, návrhom na využívanie vodných zdrojov na zásobovanie pitnou vodou.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa orgán verejného zdravotníctva k projektovým dokumentáciám pre stavebné povolenie záväzné stanovisko **n e v y d á v a**.

Zároveň Vás upozorňujem na nasledovné:

1. Stavba musí byť riešená v súlade s aktuálnym územným plánom obce.
2. Plochy obytných miestností (spálni a izieb) v navrhovaných bytoch je potrebné *zosúladiť* s ustanoveniami STN 73 4301 Budovy na bývanie.
3. Podľa § 132 ods. 1 zák. č. 87/2018 Z.z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb [(§ 130 ods. 1 písm. b) a c)], je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita rádónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ za kalendárny rok.
4. Navrhovaná stavba musí spĺňať požiadavky na presvetlenie a preslnenie obytných miestností v súlade s ustanoveniami STN 73 4301 Budovy na bývanie.
5. Bytový dom musí mať zabezpečené zásobovanie pitnou vodou. Pitná voda musí spĺňať požiadavky stanovené vyhláškou MZ SR č. 247/2017 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení vrátane laboratórnej analýzy rádiologických ukazovateľov v súlade s vyhláškou MZ SR č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody.
Posúdenie vodného zdroja určeného na zásobovanie navrhovaného bytového domu pitnou vodou orgánom verejného zdravotníctva je možné formou konzultácie v rámci platených služieb, pričom ku konzultácii je nevyhnutné:
 - Upresniť návrh umiestnenia vodného zdroja.
 - Hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou – hydrogeológom pre navrhovanú studňu, vrátane posúdenia všetkých potencionálnych zdrojov kontaminácie, posúdenia výdatnosti studne (vzhľadom na potrebu vody) a návrhu ochranných pásiem vodného zdroja. Hydrogeologický posudok musí vychádzať z laboratórnej analýzy vzorky vody z navrhovanej studne v rozsahu úplnej analýzy.
 - Upresniť potrebu vody – výpočet v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh. projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
6. Potrebné je prehodnotiť odvodnenie spevnených plôch a umiestnenie žumpy vzhľadom na umiestnenie studne určenej na zásobovanie pitnou vodou. Žumpa nesmie byť umiestnená v ochrannom pásme vodného zdroja.
7. Ku kolaudácii stavby bude potrebné predložiť:
 - zápis o prevzatí a odovzdaní stavby,
 - doklady o tlakovej skúške vodovodných rozvodov, doklad o skúške vodotesnosti kanalizačných rozvodov,

- doklad o vodotesnosti žumpy po osadení v teréne,
- objektivizáciu vplyvu hluku vznikajúceho prevádzkovaním kotolne vzhľadom na najbližšie obytné miestnosti,
- protokol o kvalite pitnej vody z bytového domu v rozsahu úplnej analýzy podľa vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení vrátane laboratórnej analýzy rádiologických ukazovateľov v súlade s vyhláškou MZ SR č. 100/2018 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody. Odber a analýza vzorky pitnej vody musí byť vykonaná akreditovaným laboratóriom.

▪ **Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bánovciach nad Bebravou, stanovisko zo dňa 02. 05. 2018, pod č. ORHZ-BN1-143-001/2018**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bánovciach nad Bebravou posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie Bytový dom Malé Hoste – 8 bj v k. ú. Malé Hoste a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s ú h l a s í bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

▪ **TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. odborné stanovisko zo dňa 05.03.2019, pod č. 7165014771/30/19/BT/OS/DOK – posúdenie projektovej dokumentácie stavby**

Vykonané úkony Kontrola predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie
Pri inšpekcii vykonanej v dňoch 01.03 a 05.03.2019 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. V stavebných výkresov pôdorysov nie je zrejme výškové usporiadanie stavby a nie je vyznačenie funkčné riešenie podľa legendy účelu miestnosti, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm.) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
2. Vstup pre byty, ktoré sú prístupné z hočnej strany nemajú v stavebnej časti vyznačené dvere, ktoré sa musia otvárať smerom von a pred nimi nie je vodorovná plocha, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., v nadväznosti na STN 73 4301 a príl. 1 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
2. Z projektovej dokumentácie nie je možné posúdiť existujúce a ani navrhované zábradlia (chýba popis a kóty), čo nie je v súlade s § 9 písm. b) bod 1 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na STN 74 3305 a § 27 ods. 8 a § 28 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
4. Navrhovaná výplň zábradlia (vodorovné tyčové prvky) nie je v súlade s § 8 ods. 1 písm. b) bod 1, 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 29 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
5. Projektová dokumentácia neobsahuje výpočet zabezpečovacích zariadení vykurovacieho systému podľa STN EN 12 828 +A1, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Dvere otvárané do priestoru podes-ty schodišťa nie sú vzdialené od hrán najbližšie}} schodišťových stupňov, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1, bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na č. 39 STN 73 4130
7. Z predloženej projektovej dokumentácie nie je zrejme riešenie prístup na strechu pre jej kontrolu a údržbu, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 a písm. e) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
8. V projekte nie je dostatočne riešená bezpečnosť a ochrana zdravia pri prestavbe, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
9. Z predloženej projektovej dokumentácii nie je zrejme, či navrhovaná podlaha (keramická dlažba) je navrhnutá s nešmyklavou povrchovou úpravou čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod. 1, 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 19 ods. 2 a § 32 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

10. Súčasťou projektu stavby nie je dostatočné vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození, ktoré vyplývajú z navrhovaných riešení pri výstavbe, prevádzke a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam, čo nie je v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

11. Statické posúdenie stavby neobsahuje výpočty, čo nie je v súlade s § 46 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný).

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto

odborné stanovisko:

Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia za podmienok, že stavebný úrad v záväzných podmienkach uskutočnenia stavby zaviazá stavebníka v zmysle § 66 ods. 4 písm. a) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov na predloženie podrobnejšej dokumentácie (realizačný projekt) vzhľadom na nedostatky uvedené v bodoch 1 až 11. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou naor. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených plynových zariadení (STL pripojovací plynovod a NTL areálový plynovod z PE) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. g) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. g) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Protokol vonkajších vplyvov nerieši studňu.
- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určených pre verejnosť, ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia.
- Miesta, na ktorých vzniká nebezpečenstvo zrážky s prekážkou a nebezpečenstvo pádu sa označujú podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z.
- Pre prístup do šachtí musí byť dodržaná STN EN 14396 (pevné rebríky do vstupných šachtí) alebo STN 73 3282 (pri stúpadlových rebríkoch). Pri použití vyrovnávacieho prstenca nie je dodržaná vzdialenosť nástupného stúpadla do šachty podľa čl. 37 STN 74 3282.
- Vstupné dvere do stavby môžu byť zasklené až do výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom podľa prílohy čl. 1.6.2. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- V projekte sú citované neplatné predpisy (zákon č. 184/2002 Z. z., zákon č. 276/2001 Z. z., vyhl. SBÚP a SBÚ č. 374/1990 Zb. a pod.).

Poznámka: TŮV SŮD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby – technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÚV SÚD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

▪ **Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie zo dňa 18.09.2020 pod č. 6612026294**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.**

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nespĺni povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, prv ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: František Čhupáč, frantisek.chupac@telekom.sk, +421 32 6521289

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,

7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

20. Stavebník je povinný:

- oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
- v zmysle § 100 stavebného zákona umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu,
- stavebník je povinný realizovať stavbu podľa projektu a to so všetkými technickými požiadavkami na výstavbu,
- viesť stavebný denník, pri jednoduchých stavbách jednoduchý záznam o stavbe, ktorý spolu podpisuje osoba vykonávajúca stavebný dozor
- vodu zo striech zvieŕť na vlastný pozemok,
- osadiť na strechu zachytávače snehu,
- udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností,
- odstrániť prípadne škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.

- označiť stavbu jednoduchou informačnou tabuľou, ktorá musí obsahovať tieto údaje: označenie stavby, meno stavebníka, názov firmy realizujúcej stavbu, číslo rozhodnutia, kto a kedy stavbu povolil, meno zodpovedného stavbyvedúceho, prípadne meno stavebného dozoru, termín začatia a ukončenia stavby.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli vznesené dve námietky účastníkov konania:

Námietka č. 1 od účastníkov konania – Katarína Šticajová a Radúz Šticaj, obaja bytom Malé Hoste 14, 956 37 (zaevidovaná pod č. spisu 278/2020 zo dňa 21.12.2020)

Námietka č. 2 od účastníka konania – Drahomíra Kozáková, bytom Malé Hoste 24, 956 37 (zaevidovaná pod č. spisu 282/2020 zo dňa 22.12.2020)

Obe námietky vyššie uvedených účastníkov konania smerujú k požiadavke osadenia novej certifikovanej žumpy pre potreby bytového domu Malé Hoste – 8 b.j., nakoľko pôvodná žumpa o objeme 100m³ je podľa ich názoru v nevyhovujúcom stave a jej prevádzkou a užívaním môže dôjsť k znečisteniu spodných vôd.

Rozhodnutie o námietke: **Stavebný úrad námietke č. 1 a námietke č. 2 VYHOVUJE.**

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava - IČO: 46773274** (ďalej len „stavebník“) podal dňa 21.09.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu

„Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.“

(ďalej len "stavba") stavba súpisné číslo **20** na pozemku **C-KN** parcela č. **707/7 (BD), 707/6 a 707/5** v katastrálnom území **Malé Hoste**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie predložil:

- List vlastníctva č. 1694 a kópiu katastrálnej mapy
- Zmluva o nájme pozemku medzi Revistav, s.r.o. a obcou Malé Hoste, týkajúcu sa pozemkov dotknutých stavbou bytového domu
- Projekt stavby pre stavebné povolenie v dvoch vyhotoveniach
- Mená a adresy projektanta stavby, stavebného dozoru a účastníkov konania
- Vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých organizácií a správcov IS k projektu stavby
- Záväzné stanovisko obce Malé Hoste k MZZO – súhlasné

Stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám podľa ustanovení § 36 a § 61 stavebného zákona.

Keďže pomery staveniska sú stavebnému úradu dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods.2 od ústneho konania a miestneho šetrenia. Zároveň určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky podať do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania mohli nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na obecnom úrade v Malých Hostiach.

V priebehu konania vzniesli námietku účastníci konania:

Námietka č. 1 od účastníka konania – Katarína Šticajová a Radúz Šticaj, obaja bytom Malé Hoste 14, 956 37 (zaevidovaná pod č. spisu 278/2020 zo dňa 21.12.2020)

Námietka č. 2 od účastníka konania – Drahomíra Kozáková, bytom Malé Hoste 24, 956 37 (zaevidovaná pod č. spisu 282/2020 zo dňa 22.12.2020)

Obe námietky vyššie uvedených účastníkov konania smerujú k požiadavke osadenia novej certifikovanej žumpy pre potreby bytového domu Malé Hoste – 8 b.j., nakoľko pôvodná žumpa o objeme 100m³ je podľa ich názoru v nevyhovujúcom stave a jej prevádzkou a užívaním môže dôjsť k znečisteniu spodných vôd.

Stavebný úrad vyhodnotil obe námietky ako opodstatnené a v plnom rozsahu im VYHOVEL. Pôvodná žumpa o objeme 100m³ nebude nijakým spôsobom využívaná pre potreby bytového domu. Stavebník vyhodnotil opravu pôvodnej žumpy ako nehospodárnu a neúčelnú. Z toho dôvodu bude objekt bytového domu odkanalizovaný do dvoch nových certifikovaných vodo-nepriepustných žump s celkovým objemom 60m³ (2x30m³).

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, preskúmal vyjadrenia a stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovisk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.


Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie.

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Malé Hoste. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov možno preskúmať súdom v súlade s ustanovením § 47 odst. 4 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 200,- eur bol zaplatený do pokladne obce.



Marta Gregorová
starostka obce

Doručí sa účastníkom konania (doporučene):

1. REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava
2. Obec Malé Hoste – starostka obce
3. Ing. Arch. Mirko Janček, Májová 102/72, 956 21 Jacovce (projektant)

Vlastníci susedných nehnuteľností

4. Drahomíra Kozáková, Malé Hoste 24, 956 37
5. Radúz Šticaj, Malé Hoste 14, 956 37
6. Katarína Šticajová, Malé Hoste 14, 956 37

Dotknuté orgány(doporučene el.schránka)

7. OÚ BN, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. L. Štúra 7/7, 957 01 Bánovce nad Bebravou
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
10. OR HaZZ BN, Na Vřístek 1047/3, 957 01 Bánovce nad Bebravou
11. TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Banská Bystrica, Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica
12. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Obec Malé Hoste, zastúpená starostkou obce Martou Gregorovou
Obecný úrad Malé Hoste 191, 956 37 Zlatníky

Číslo spisu 101/2022

Malé Hoste, dňa 20.07.2022

Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa : 6.8.2022

podpis - pečiatka



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Malé Hoste, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 a §81a stavebného zákona v spojení s §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 23.05.2022 podal stavebník

REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/a, 821 01 Bratislava – IČO 46773274

(ďalej len "navrhovateľ") a na základe tohto preskúmania a výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y

**„Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na
Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.“**

súčasťou ktorej sú nasledovné stavebné objekty:

SO 01 – Bytový dom 8 b.j.

SO 03 – Elektrická prípojka NN

SO 04 – Žumpa (Ž1, Ž2 – objem 2x30m³)

SO 07 – Požiarne nádrže (P1, P2 – objem 2x 10m³)

(ďalej len „stavba“) stavba súpisné číslo 20 na pozemku C-KN parcela č. 707/7 (SO 01-BD) a 707/6, 707/8 (SO 03,04,07) v katastrálnom území Malé Hoste. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na uvedenú stavbu bolo vydané Obcou Malé Hoste dňa 31.03.2021 pod č. spisu 210/2020 (právoplatné dňa 30.04.2021).

I. Stavba obsahuje

Predmetom kolaudačného konania je kompletná prestavba jestvujúcej stavby základnej školy súp. č. 20 na objekt bytového domu. Objekt je riešený ako dvojpodlažný s čiastočným podpivničením (2 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie). Stavba po prestavbe obsahuje osem bytových jednotiek, na každom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 4 bytové jednotky. Súčasťou kolaudácie je okrem stavebného objektu 01- Bytový dom 8 b.j. aj stavebný objekt 03- El. prípojka NN, 04- Žumpa a 07-Požiarne nádrže. Stavebný objekt 06-Studňa bol predmetom kolaudačného konania v rámci kompetencií Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, odbor st. o ŽP – štátna vodná správa (kolaudačné rozhodnutie č. OU-BN-OSZP-2022/005208-004, zo dňa 20.06.2022). Stavebný objekt SO 05- Spevnené plochy k bytovému boli predmetom kolaudačného konania z pozície špeciálneho stavebného úradu Malé Hoste (kolaudačné rozhodnutie č. 242/2021, zo dňa 16.02.2022). Zároveň sa kolaudujú aj rozvody vnútorných inštalácií zdravotníckej (voda –kanalizácia), elektroinštalácie a rozvodov vykurovacej sústavy (tepl vodné, zdroj tepla – kotol na pelety).

Dispozičné riešenie bytového domu po prestavbe:

I.PP: V suterénnych priestoroch sa nachádza príslušenstvo bytov a kotolňa.

I.NP:

Byt č. A1: hala, chodba, detská izba, spálňa, obytná miestnosť s kuchyňou a jedálňou, kúpeľňa s WC. Úžitková plocha 64,31 m².

Byt č. B1: hala, spálňa, obytná miest. s kuchyňou a jedálňou, kúpeľňa s WC.

Úžitková plocha 50,07m².

Byt č. C1: hala s chodbou, spálňa, obývacia miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa s WC

Úžitková plocha 61,61m².

Byt č. D1: hala , kuchyňa, kúpeľňa s WC, obytná miestnosť. Úžitková plocha 35,80 m².

II.NP: Nadzemné podlažia majú rovnaké dispozičné riešenie bytových jednotiek o rovnakej podlahovej ploche. Na II. NP sa nachádzajú byty A2, B2, C2 a D2.

Zastavaná plocha	396,00m ²
Celková podlahová plocha bytového domu	509,34m ²
Celková podlahová plocha bytov	424,22m ²

II. Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určujú tieto podmienky

1. Stavba bude užívaná v súlade s projektovaným účelom, každá zmena v užívaní stavby podlieha povoleniu stavebného úradu, podľa stavebného zákona.
2. Užívateľ stavby trvale zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s § 86 ods.1 stavebného zákona.
3. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN. Stavbu treba užívať tak, aby nebolo ohrozené životné prostredie.
4. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
5. Pri kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky a nedorobky.
6. Odchýlky skutočnej realizácie stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní: Bez zmien, stavba je zrealizovaná v zmysle projektu stavby overeného v stavebnom konaní.

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Dňa 23.05.2022 podal navrhovateľ **REVISTAV, s.r.o., Tomášikova 3/a, 821 01 Bratislava – IČO 46773274** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu :

„Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na

Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.“

súčasťou ktorej sú nasledovné stavebné objekty:

SO 01 – Bytový dom 8 b.j.

SO 03 – Elektrická prípojka NN

SO 04 – Žumpa (Ž1, Ž2 – objem 2x30m³)

SO 07 – Požiarne nádrže (P1, P2 – objem 2x 10m³)

(ďalej len „stavba“) na pozemku **C-KN** parcela č. **707/7** (SO 01 - BD) a **707/6, 707/8** (SO 03,04,07) v katastrálnom území **Malé Hoste**. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli:

- Stavebné povolenie predmetnej stavby: č. 210/2020, zo dňa 31.03.2021, právoplatné dňa 30.04.2021.
- Projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní- k nahliadnutiu
- Geometrický plán zamerania stavby č. 216/2021, úradne overený dňa 10.12.2021, č. 464/2021.
- Kolaudačné rozhodnutie SO 06 – Studňa – vydané OÚ BN, odbor st. o ŽP – ŠVS, č. OU-BN-OSZP-2022/005208-004, dňa 20.06.2022, právoplatné 23.6.2022.
- Kolaudačné rozhodnutie SO 05 – Spevnené plochy, vydané obcou Malé Hoste pod č. 242/2021, vystavené dňa 16.02.2022.
- Informácia o neúčasti a ospravedlnení sa z kolaudačného konania od RÚVZ TN, zo dňa 11.07.2022.
- Oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní od IP Trenčín, zo dňa 12.07.2022 pod č. IPTN_ODD VP/BEZ/2022/254-2022/13255 (bez potreby uplatnenia požiadaviek formou záväzného stanoviska)
- Stanovisko ku kolaudačnému konaniu od OR HaZZ BN, č. 101/2022/30.06.2022, zo dňa 20.07.2022 – súhlasné, bez pripomienok.
- doklady o vykonaní predpísaných skúšok a meraní:
 - správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia: vonkajšie osvetlenie, spoločné priestory prípojka NN, bleskozvod, byty: A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1 a D2, vykonal revízny technik Ing. Peter Tahotný, 14.02.2022, f. Profit-Elektro, Modra.
 - Protokol o skúške – rozbor vody: vykonal Vodné Zdroje Slovakia, s.r.o., dňa 27.01.2022 - záver vyhovujúca pitná voda.
 - Osvedčenie požiarnej konštrukcie – požiarne strop, obvodové murivo-stena, požiarne prestupy – stropné prestupy rozvodov vody, kanalizácie a v inštalačných šachtách
 - potvrdenie o vykonaní preskúšania komína (kotelňa suterén, uzatvárateľný Herz Firematic35)
 - odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s., BA k zariadeniu: peletový kotol Herz Pelestar 45kW, zo dňa 18.02.2022

- protokol o prevedení skúšky tesnosti a tlakovej skúšky vnútornej a vonkajšej kanalizácie, vodoinštalácie, tlakové skúšky vykurovacej sústavy – TopTherm, s.r.o., 24.09.2021
- skúška vodoinštalácie – zariadenie Studňa, dňa 24.03.2022, vykonal TopTherm, s.r.o.
- Protokol o odovzdaní a prevzatí prác – TopTherm, s.r.o. – zariadenie studňa, dňa 28.03.2022
- skúšky zariadenia vnútorného vykurovania – vykurovací skúška 13.12.2021, vykonal TopTherm, s.r.o..
- Protokol z uvedenia do prevádzky – zariadenie Herz (akumulačná nádoba, zásobník TÚV, vykurovací okruh), dň a6.12.2021, Servisný technik Herz –Martin Hudák.
- odborná prehliadka a odborná skúška zariadenia: Tlakové nádoby stabilné (expanzomat pre ÚK , pre TÚV, pre pitnú vodu a pre požiarne zabezpečenie) – vykonal Ing. Ivan Sečanský, 06.06.2022.
- Potvrdenie o vykonaní kontroly prenosného hasiaceho prístroja - 9ks, dátum kontroly 17.6.2022, vykonal Vemacom 2000, s.r.o., TO.
- vyhlásenie zhody na výrobky, materiály zabudované na stavbe: škridloplech Maslen, plechová profily a tvarovky KJG, vonkajší tepelno-izolačný kompozitný systém s omietkou – minerálna vlna, fasádna doska z min. vlny Paroc hr. 50-200mm, tepelno-izolačná doska Isover – fasáda, Baumit – poter, Baumit – jadrová omietka strojová, Baumit MPI 25, nosníky pre montované stropy Prespor, osvedčenie požiarnej odolnosti – poklopy JAP 600 stropná konštrukcia Pavus, a.s., požiarne uzáver so závesnou konštrukciou schodov vr. izolácie – JAP, s.r.o., parapetné dosky Tozan, vchodové dvere systém Ponzio – GeriDoor, s.r.o., meracie prístroje Sensus – vodomery, svietidlá Philips, murovací tvárnica Porfix, plastové okná WinArt, s.r.o.(vícekrídlové, dvojkřídlové s pohyblivým stĺpom, balkónové dvere jednokřídlové a iné), keramické obklady Paradyz – Opoczno (vr. hygienického atestu), a iné
- atest od Prefa Stav Podlužany – žumpa 30m³ a požiarne nádrž 10m³
- stavebný denník - kópia k odovzdaniu, originál k nahliadnutiu na kolaudácii
- Doklady o likvidácii stavebného a iného odpadu vzniknutého v rámci výstavby – vážne lístky zmiešaného odpadu zo stavieb, zneškodnené na Skládke komunálneho odpadu Bojná, s.r.o., Obecný úrad 201, Bojná
- Energetický certifikát stavby č. 218273/2022/22/035912014/EŠ

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania v zmysle § 80 stavebného zákona účastníkom konania, dotknutých orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. V tomto oznámení stavebný úrad súčasne upozornil účastníkov konania, kde môžu do podkladov konania nahliadnuť a podať prípadné námietky. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.07.2022 s poučením účastníkov konania, že prípadné námietky a pripomienky môžu byť uplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní. O výsledkoch miestneho zisťovania bol spísaný záznam.

V konaní bolo zistené, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky uvedené v stavebnom povolení. Pri miestnom zisťovaní neboli v kolaudačnom konaní na stavbe zistené nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili užívaniu stavby. V priebehu kolaudačného konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Vzhľadom k tomu, že v kolaudačnom konaní neboli zistené prekážky, ktoré by bránili užívaniu stavby, bolo rozhodnuté tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Upozornenie: S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Malé Hoste. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov možno preskúmať súdom v súlade s ustanovením § 47 odst. 4 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.



Marta Gregorová
starostka obce

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,00€ bol zaplatený do pokladne obce.

Doručí sa účastníkom konania (doporučene / elektronicky):

1. REVISTAV, s.r.o., Odborájov 451/14, 955 01 Tovarníky
2. Obec Malé Hoste – starostka obce
3. *Projektant* :Ing. arch. Mirko Janček, Májová 102/72, 956 21 Jacovce
Dotknuté organizácie a orgány štátnej správy
4. OÚ Bánovce n/B., Odbor star. o ŽP, Nám. Ľ. Štúra 7/7, 957 01 Bánovce n/Bebr.
5. RÚVZ Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
6. OR HaZZ BN, Na Váštek 1047, 957 01 Bánovce nad Bebravou
7. Inšpektorát práce Trenčín, Hodžova 36, 911 01 Trenčín
8. SVP, š. p. , OZ Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Obec Malé Hoste**
Sídlo: **Obecný úrad Malé Hoste 191, 956 37**
IČO: **00 310 751**
DIČ: **2021053452**
Banka: **VÚB, a.s**
Číslo účtu: **SK80 0200 0000 0000 0742 9192**
Konajúca prostredníctvom: **Marta Gregorová –starostka obce**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **REVISTAV s.r.o.**
Sídlo: **Tomášikova 3/A, 82101 Bratislava**
IČO: **46 773 274**
DIČ: **SK 2023573871**
Banka: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu: **IBAN: SK 32 0200 0000 0030 4571 5951**
Konajúca prostredníctvom: **Ing. Peter Horváth - konateľ**
Zápis v OR: **Okresný súd Bratislava, oddiel: Sro, vložka číslo: 109806/B**

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme pozemkov v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) (ďalej len „**Zmluva**“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

1. Preambula

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Malé Hoste, obce Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou,**

- 1.1.1 vedených na liste vlastníctva č. 323 Správou katastra v Bánovciach nad Bebravou,
a to:
- a) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 707/7 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 356m²,
 - b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 707/6 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3332m²,
- 1.1.2 nehnuteľnosť s nezaloženým listom vlastníctva v katastrálnom území Malé Hoste
- a) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 707/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 467m²
v celkovej výmere 4 155m²
- (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo „**Pozemok**“)

List vlastníctva č. 323 tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom Pozemkov.
- 2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Pozemok do nájmu za účelom realizácie stavby: „**Bytový dom Malé Hoste – 8b.j.**“ v obci Malé Hoste vrátane technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie na svoje náklady, ktorú po kolaudácii odpredá Prenajímateľovi. Po uskutočnení predaja Nájomca vráti pozemky uvedené v časti 1 Prenajímateľovi.

3 Doba prenájmu a výška nájomného

- 3.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od účinnosti Zmluvy do 01.11.2057.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v deň podpisu Zmluvy, najneskôr do 5 dní od podpísania Zmluvy, a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa opíše stav Predmetu nájmu čo Zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi (ďalej len „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Preberací protokol tvorí Prílohu č.2 Zmluvy.
- 3.3 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola dohodou Zmluvných strán stanovená vo výške 60 € (slovom: šesťdesiat eur) ročne (ďalej len „**Nájomné**“). Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť Nájomné počas dojednania doby nájmu. Prenajímateľ

vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH. Nájomné bude účtované bez DPH na základe platných právnych predpisov.

4 Splatnosť Nájomného

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť Nájomné za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi nasledovne:

- 4.1.1 prvé Nájomné za obdobie od účinnosti Zmluvy do 31.12.2017 vo výške spolu 5€ (slovom: päť eur) uhradí Nájomca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do dvadsaťjeden (21) dní od podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami;
- 4.1.2 splátky Nájomného za ďalšie obdobia nájmu, počnúc Nájomným od 01.01.2018 bude Nájomca uhrádzať za jeden (1) rok vopred v dohodnutej výške podľa bodu 3.3 na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, najneskôr pätnásť (15) dní pred začatím ročného obdobia, za ktoré sa Nájom platí.

4.2 V prípade omeškania s platbou Nájomného podľa tohto článku 4 Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu podpisu Zmluvy umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu podľa Zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné riadne a včas a užívať Predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v Zmluve.
- 5.3 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v Zmluve.

6 Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - 6.1.1 odpredajom bytového domu podľa bodu 2.2
 - 6.1.2 písomnou dohodou medzi Zmluvnými stranami
 - 6.1.3 uplynutím doby nájmu podľa bodu 3.1 Zmluvy

7 Oznamy

7.1 Akékoľvek vzájomné oznamy alebo doručovanie dokumentov podľa Zmluvy, budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedenú v záhlaví.

8 Záverečné ustanovenia

8.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ a ďalších právnych predpisov Slovenskej Republiky.

8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

8.3 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán prevezme dva rovnopisy.

8.4 Ak ktorékoľvek ustanovenia tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.

8.5 Prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 : List vlastníctva č. 323

Príloha č. 2: Preberací protokol

Všetky prílohy Zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevyhnutných podmienok.

V Malých Hostiach, dňa 3.11.2014

V Malých Hostiach, dňa 3.11.2014

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

Marta Gregorová – starostka obce

Ing. Peter Horváth - konateľ