

# KÚPNA ZMLUVA č. 01/2015

o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

**medzi zmluvnými stranami:**

## **Predávajúci:**

Obchodné meno: **REMESLO stav, s.r.o.**  
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S  
IČO: 36 057 088  
Štatutárny orgán: Ing. Bohumil Glezgo, Ing. Jaroslav Ihring – samostatne konajúci konatelia spoločnosti  
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu: SK95 0200 0000 0031 4436 5854 / 0200  
(ďalej len „**predávajúci**“)

**a**

## **Kupujúci:**

Názov: **Mesto Kremnica**  
Sídlo: Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica  
IČO: 00 320 781  
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Kremnica  
Číslo účtu: SK38 0200 0000 0000 1472 8422  
(ďalej len „**kupujúci**“ a spolu s predávajúcim ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto

**Kúpnu zmluvu**  
(ďalej len „**zmluva**“)

## **Preambula**

Na základe vzájomného rokovania zmluvných strán, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy. Účelom uzavretia tejto zmluvy je záväzok predávajúceho **odplatne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a technickej vybavenosti** uvedených v článku I. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne záväzok odovzdať uvedené nehnuteľnosti a technickú vybavenosť kupujúcemu a na strane kupujúceho je záväzok zaplatiť kúpnu cenu za nehnuteľnosti a technickú vybavenosť a súčasne záväzok ich protokolárne prevziať, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

20.7.2018

Ďalej je účelom tejto zmluvy aj **uplatnenie predkupného práva** v zmysle článku IV. Kúpnej zmluvy č. 2013/02, Zmluvy o zriadení predkupného práva a Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzavretých v rámci jedného dokumentu dňa 07.10.2013 (ďalej len „**Zmluvy I**“ a predkupné právo v zmysle uvedeného článku uvedených Zmlúv I ďalej len „**predkupné právo**“) a **súčasne výmaz predkupného práva** zapísaného v časti „C“: ŽARCHY listu vlastníctva č. 3104 pre katastrálne územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom. Predmetom predkupného práva je nehnuteľnosť uvedená v článku I. odsek 1. tejto zmluvy.

### Článok I.

#### Vlastníctvo predávajúceho a Predmet prevodu na kupujúceho

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:
  - a) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, vedenej ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“) zapísaný na liste vlastníctva číslo 3104, katastrálne územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom;
  - b) stavby súpisné číslo 413 s popisom stavby ako „bytový dom“, druh stavby 9 (ďalej len „**Bytový dom**“), (poznámka: v texte využívaný pojem b.j. aj ako bytové jednotky), zapísanej na liste vlastníctva číslo 3104, katastrálne územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, nachádzajúcej sa na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo 553/1.
2. Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom technickej vybavenosti, súčastí a príslušenstva Bytového domu uvedeného v odseku 1. písm. b) tohto článku, a to :
  - E-SO.02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
  - E-SO.03 Vodovodná prípojka
  - E-SO.04 Kanalizačná prípojka
  - E-SO.05 Elektrická prípojka NN
  - E-SO.07 Plynová prípojka
  - E-SO.07.1 Meranie plynu
  - E-SO.08 Telekomunikačná prípojka
  - E-SO.09 Prípojka verejného osvetlenia(ďalej len „**Technická vybavenosť**“ a spolu s Pozemkom a Bytovým domom len „**Predmet prevodu**“).

Nehnuteľnosť je ďalej obsluhovaná prostredníctvom inžinierskych rozvodov objektov :

  - E-SO.06 Rozšírenie plynovodu /STL/Objekt E-SO.06 Rozšírenie plynovodu /STL/ nie je predmetom kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy č. 01/2015, je majetkom predávajúceho a jeho bezodplatný prevod na kupujúceho bude riešený samostatnou zmluvou najneskôr do doby úhrady kúpnej ceny.
3. V Bytovom dome - stavbe súpisné číslo 413 ( Stavebný objekt E-SO.01 ) sa nachádza 11 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 549,41 m<sup>2</sup>.
4. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Predmete prevodu uvedenom v tomto článku je nasledovný:
  - **REMESLO stav, s.r.o.** .....1/1.
5. Predávajúci predáva kupujúcemu Predmet prevodu uvedený v odseku 1. a 2. tohto článku v celosti tak ako stojí a leží a kupujúci kupuje Predmet prevodu uvedený v odseku 1. a 2. tohto článku tak ako stojí a leží v celosti do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.



6. Nadobudnutie Predmetu prevodu bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 10/1412 zo dňa 18.12.2014.
7. Spoluvlastnícky podiel kupujúceho na Predmete prevodu uvedenom v tomto článku bude nasledovný:  
- **Mesto Kremnica** .....1/1.
8. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. Výst.2014/01019 zo dňa 15.07.2014 a Výst.2014/01020 zo dňa 28.07.2014 a a skolaudované na základe rozhodnutia č. Výst.2014/01658 zo dňa 29.12.2014 a Výst.2014/01657 zo dňa 29.12.2014 . Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
9. Byty v bytovom dome sú zhotovené aj s vybavením s charakteristikou bežný štandard, s celkovou priemernou podlahovou plochou bytov do 50 m<sup>2</sup>, a to všetko 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 súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
10. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu: Byt 1: 56,04 m<sup>2</sup>, Byt 2: 38,89 m<sup>2</sup>, Byt 3: 39,97 m<sup>2</sup>, Byt 4: 39,29 m<sup>2</sup>, Byt 5: 55,26 m<sup>2</sup>, Byt 6: 56,66 m<sup>2</sup>, Byt 7: 55,91 m<sup>2</sup>, Byt 8: 63,65 m<sup>2</sup>, Byt 9: 47,28 m<sup>2</sup>, Byt 10: 45,02 m<sup>2</sup>, Byt 11: 51,44 m<sup>2</sup>.
11. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ÚK od domových stúpačiek, rozvody vody (ST a TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, kuchynská linka, sporák, plastové izolačné okná, vnútorné plastové parapety, laminátové parkety (izby), keramické dlaždice a obkladačky (WC, kúpeľňa, chodba).
12. Príslušenstvom bytov sú: kuchyne, chodby, sociálne zariadenia (kúpeľne), WC, šatníky a komory umiestnené na spoločných chodbách, konkrétne zloženie príslušenstva jednotlivého bytu popisuje projektová dokumentácia.
13. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
14. 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. Takými zariadeniami sú : miestnosť kočikárne, miestnosť upratovania vrátane výlevky, kotolňa vrátane technologického zariadenia, bleskozvod, komín, vodovodná, kanalizačná, elektrická, telekomunikačná a plynová prípojka.
15. Príslušenstvom bytového domu sú odstavné a spevnené plochy, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku prislúchajúcemu k bytovému domu parcelné číslo C-KN 552, katastrálne územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom.

## Článok II. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu prevodu v súlade so Zákomom o cenách vo výške 454 269,66 EUR bez DPH (slovom štyristopäťdesiatštyritisíc-dvestošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiatšesť eurocentov bez DPH) a vrátane DPH je kúpna cena vo výške **545 123,59 EUR** (slovom päťstoštyridsaťpäťtisícstodvadsaťtri eur

a päťdesiatdeväť eurocentov vrátane DPH). Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu prevodu je rozpočítaná nasledovne:

- a) Kúpna cena Pozemku, v zmysle Zmlúv I a predkupného práva, je stanovená na sumu vo výške 8 503,33 EUR bez DPH (slovom osemtisícpäťstotri eur a tridsaťtri eurocentov bez DPH) a vrátane DPH je kúpna cena Pozemku vo výške **10 204,00 EUR** (slovom desaťtisícdeväťstoštyri eur vrátane DPH);
- b) Kúpna cena Bytového domu (11 bytových jednotiek) celkom vo výške 411 599,66 EUR bez DPH (slovom štyristojedenásťtisícpäťstodeväťdesiatdeväť eur a šesťdesiatšesť eurocentov bez DPH) a vrátane DPH je kúpna cena Bytového domu vo výške **493 919,59 EUR** (slovom štyristodeväťdesiat-tritisícdeväťstodevtnásť eur a päťdesiatdeväť eurocentov vrátane DPH), pričom špecifikácia podlahových výmer bytových jednotiek, na jednotlivých podlažiach Bytového domu – 11 b.j. s určením kúpnej ceny každej bytovej jednotky jednotlivo bez DPH a vrátane DPH je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy;
- c) Kúpna cena technickej vybavenosti spolu je 34 166,67 EUR bez DPH (slovom tridsaťštyritisícstošesťdesiatšesť eur a šesťdesiatšedem eurocentov bez DPH) a vrátane DPH je kúpna cena technickej vybavenosti vo výške **41 000,00 EUR** (slovom štyridsaťjedentisíc eur vrátane DPH). Cenu technickej vybavenosti spolu tvoria ceny jednotlivých častí technickej vybavenosti a to :
  - E-SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy je kúpna cena 21 055,00 EUR bez DPH (slovom dvadsaťjedentisícpäťdesiatpäť eur bez DPH), t.j. 25 266,00 EUR vrátane DPH (slovom dvadsaťpäťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur vrátane DPH);
  - E-SO.03 Vodovodná prípojka je kúpna cena 2 360,00 EUR bez DPH (slovom dvetisícristošesťdesiat eur bez DPH), t.j. 2 832,00 EUR vrátane DPH (slovom dvetisícosemstotridsaťdva eur vrátane DPH),
  - E-SO.04 Kanalizačná prípojka je kúpna cena 4 700,00 EUR bez DPH (slovom štyritisícšesťdesiat eur bez DPH), t.j. 5 640,00 EUR vrátane DPH (slovom päťtisícšesťstoštyridsať eur vrátane DPH);
  - E-SO.05 Elektrická prípojka NN je kúpna cena 2 761,67 EUR bez DPH (slovom dvetisícšesťdesiatjeden eur a šesťdesiatšedem eurocentov bez DPH), t.j. 3 314,00 EUR vrátane DPH (slovom tritisícristoštrnásť eur vrátane DPH),
  - E-SO.07 Plynová prípojka je kúpna cena 1 150,00 EUR bez DPH (slovom tisícstopäťdesiat eur bez DPH), t.j. 1 380 EUR vrátane DPH (slovom tisícristoosemdesiat eur vrátane DPH),
  - E-SO.07.1 Meranie plynu je kúpna cena 120 EUR bez DPH (slovom stodvadsať eur bez DPH), t.j. 144,00 EUR vrátane DPH (slovom stoštyridsaťštyri eur vrátane DPH),
  - E-SO.08 Telekomunikačná prípojka je kúpna cena 1 620,00 EUR bez DPH (slovom tisícšesťstodvadsať eur bez DPH), t.j. 1944,00 EUR vrátane DPH (slovom tisícdeväťstoštyridsaťštyri eur vrátane DPH),
  - E-SO.09 Prípojka verejného osvetlenia je kúpna cena 400,00 EUR bez DPH (slovom štyristo eur bez DPH), t.j. 480,00 EUR vrátane DPH (slovom štyristoosemdesiat eur vrátane DPH),

(ďalej kúpna cena pod písm. a) až písm. c) spolu len „**kúpna cena**“).

2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu vo výške **545 123,59 EUR** nasledovne:
- a) časť kúpnej ceny za pozemok vo výške **10 204,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho,
  - b) časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **197 560,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej 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.,
  - c) časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **296 350,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
  - d) časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **9,59 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho,
  - e) časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške **41 000,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť celej kúpnej ceny je do 30 (tridsiatich) dní po obdržaní, resp. pripísaní jednotlivých finančných prostriedkov na účet kupujúceho, pričom najneskoršia splatnosť celej kúpnej ceny je dohodnutá do 31.12. príslušného roka, v ktorom obdrží kupujúci finančné prostriedky z dotácie z MDVaRR SR a z úveru zo ŠFRB.
5. V prípade, že celá kúpna cena vo výške 545 123,59 EUR nebude uhradená zo strany kupujúceho spôsobom a v lehotách dohodnutých v odseku 3 a 4. tohto článku, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť oznámené kupujúcemu písomne. Predávajúci môže odstúpiť od zmluvy bez určenia dodatočnej primeranej lehoty, ak ide o podstatné porušenie zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia kupujúcemu.
6. Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne potvrdzujú a súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.

### Článok III.

#### Osobitné ustanovenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že
- a) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
  - b) sa stal výlučným vlastníkom Predmetu prevodu na základe titulu nadobudnutia, titul nadobudnutia nevykazuje žiadne právne vady, je platný a účinný a na základe neho došlo k zápisu predávajúceho ako výlučného vlastníka Predmetu prevodu na príslušnom katastri nehnuteľností,
  - c) Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, okrem predkupného práva uvedeného v odseku 3. a záložného práva uvedeného

- v bode 4. tohto článku a teda neexistuje žiadna prekážka na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu alebo jeho časti.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ bude vlastníkom Predmetu prevodu, tak ostane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na tretiu osobu, alebo neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho.
  3. Kupujúci berie na vedomie, že na základe Zmlúv I bolo v prospech kupujúceho zriadené predkupné právo k Pozemku vyšpecifikovaného v článku I. odsek 1. písm. a) a k stavbe č.s. 413, ktoré bolo zapísané do katastra nehnuteľností pod. č. V-2400/13 - pol. 837/13. Predkupné právo bolo zapísané na list vlastníctva č. 3104 pre katastrálne územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom do jeho časti C: *ĎARCHY por. č.: 1 „Predkupné právo na CKN parc. č. 553/1 a stavbu č.s. 413 v prospech : Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica, IČO: 00 320 781 zo dňa 7.10.2013 – V 2400/13 – pol. 837/13“*. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu súčasne požiadajú príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o výmaz uvedeného predkupného práva.
  4. Predávajúci taktiež oboznamuje kupujúceho a kupujúci berie na vedomie existenciu záložného práva, vzniknutého na základe *Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1952/2014/ZZ podľa V-2537/14, vklad povolený 9.12.2014 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehnuteľnosti C KN p.č. 553/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 398 m<sup>2</sup>, a stavby súpisné číslo 413.*
  5. Predávajúci sa zaväzuje, že po prijatí kúpnej ceny zabezpečí bezodkladne zánik záväzku voči Všeobecnej úverovej banke, a.s., na základe ktorého bolo zriadené záložné právo uvedené v bode 4. tohto článku a záložné právo bude vymazané.
  6. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav Predmetu prevodu z obhliadky na mieste samom a jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, Predmet prevodu kupuje. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe vady a poškodenia predmetu prevodu a vybavenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu (ďalej len **„Protokol“**), a to najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa vyplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu predávajúcemu (vyplatením kúpnej ceny - sa rozumie pripísanie celej kúpnej ceny na účet predávajúceho).
  8. Zmluvné strany sa dohodli, že v Protokole uvedú minimálne:
    - a) technický stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jeho odovzdania;
    - b) stav odpočtu médií podľa jednotlivých meračov v bytoch v Bytovom dome;
    - c) kompletnú technickú a projektovú dokumentáciu nevyhnutnú na prevádzkovanie a užívanie Predmetu prevodu;
    - d) zoznam väd a nedorobkov nebrániacich užívaniu Predmetu prevodu s dohodnutou lehotou ich odstránenia;
    - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie vyžaduje niektorá zo zmluvných strán;



- f) súčasťou Protokolu bude Návod na údržbu a/alebo užívanie predmetu prevodu a/alebo poučenie kupujúceho o bežnej starostlivosti o bytový dom a jeho 11 bytových jednotiek.
9. Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať aj s vadami, ak tieto vady, každá sama alebo v spojení s ostatnými, nebránia riadnemu užívaniu Predmetu prevodu. Vady Predmetu prevodu zistené v preberacom konaní, ktorých odstránenie bude dohodnuté v protokole z tohto konania, sa považujú za odstránené podpísaním Zápisnice o odstránení väd z preberacieho konania.
10. Investorom a realizátorom Nájomného bytového domu 11 b.j. a technickej vybavenosti bol predávajúci. Predávajúci poskytuje kupujúcemu na realizované stavebné a súvisiace práce na nájomnom bytovom dome 11 b.j. a technickej vybavenosti záruku. Záruka sa vzťahuje na všetky realizované práce a zabudované zariadenia. Záručná doba je päť rokov a začína plynúť odo dňa podpísania Protokolu. Pokiaľ dodávateľ zabudovaného zariadenia poskytol na niektoré ním dodané zariadenie kratšiu záručnú dobu, platí táto kratšia záručná doba.
11. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ak budú mať vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, a to na základe dohody zmluvných strán o započítaní.
12. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak mu nebude poskytnutá dotácia v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2010 Z.z. Právo odstúpiť od zmluvy vznikne kupujúcemu po tretej neúspešnej žiadosti o dotáciu podľa zákona 443/2010 Z.z. a úver podľa zákona 150/2013 Z.z. v rade za sebou (t.j. ak kupujúci ani po podaní v poradí tretej žiadosti o dotáciu a úver ich nezíska).
13. Predávajúci sa zaväzuje v zmysle Zmluvy I zaplatiť kupujúcemu druhú časť kúpnej ceny za pozemok vo výške 10 194,00 EUR (slovom: desaťtisícstodeväťdesiatštyri eur) a druhú časť za budovu vo výške 210 931,00 EUR (slovom: dvestodesaťtisícdeväťstotridsaťjeden eur), najneskôr do 31.12.2017, a to len za podmienky, že kupujúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR a úver zo ŠFRB.
14. Kupujúci si vyhradzuje právo uzavrieť nájomnú zmluvu na Predmet prevodu a ďalej uzatvárať podnájomné zmluvy na nájomné byty v prípade, ak kupujúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR a úver zo ŠFRB.

#### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností, a to na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o povolení vkladu. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o jeho povolení.
2. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na vykonanie všetkých právnych úkonov v konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu na základe tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu bude aj návrh na výmaz predkupného práva uvedeného v odseku 3. článku III. tejto zmluvy (ďalej len „**návrh na vklad vlastníckeho práva**“). Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, sa zaväzuje podať predávajúci najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu v zmysle článku II. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva doručiť kupujúcemu jeden rovnopis návrhu opatrený pečiatkou Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, potvrdzujúci jeho podanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by bránili uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) podmienené aj jej zverejnením. Kupujúci, ako povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií, je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle bezodkladne po jej uzavretí. V prípade ak táto zmluva nebude zverejnená spôsobom určeným Zákonom o slobode informácií v zmysle predchádzajúcej vety, je predávajúci oprávnený podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť jeden deň po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží päť rovnopisov, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
4. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným a/alebo neúčinným a/alebo nevynútiteľným rozhodnutím príslušného súdu alebo príslušného orgánu, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vynútiteľnosť ostatných



ustanovení tejto zmluvy alebo jej časti, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od obsahov iných ustanovení. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti a/alebo neúčinnosti a/alebo nevynútiteľnosti ustanovení zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami resp. je účelom a hospodárskym významom najbližšie k tomu ustanoveniu, ktoré má byť takto nahradené. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa bude považovať za riadne doručení: a) v deň jej doručenia v prípade osobného doručenia, (b) v deň prijatia uvedený na návratke v prípade jej zaslania poštou ako potvrdená alebo doporučená zásielka s návratkou a potvrdeným poštovým alebo v prípade jej zaslania prostredníctvom kuriéra.
7. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri osobnom doručovaní alebo doručovaní prostredníctvom kuriéra alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy niektorej zo zmluvných strán uvedenej v záhlaví tejto dohody.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
9. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 10/1412 zo dňa 18.12.2014.
  - Príloha č. 2 Špecifikácia podlahových výmer bytových jednotiek, na jednotlivých podlažiach Nájomného bytového domu 11 b.j. s určením kúpnej ceny každej bytovej jednotky jednotlivo bez DPH a vrátane DPH
  - Príloha č. 3 Kolaudačné rozhodnutia
  - Príloha č. 4 Bežný štandard vybavenia bytov v bytovo dome

**V Kremnici, dňa 14.01.2015**

### Predávajúci:

REMESLO stav, s.r.o.  
Priemyselná 12  
965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 36 075 422 DIČ: SK20065300

**Ing. Jaroslav Ihring**  
konateľ spoločnosti  
**REMESLO stav, s.r.o.**

**V Kremnici, dňa 14.01.2015**

**Kupujući:**

**Ing. Mgr. Alexander Ferenčík**  
primátor mesta  
**Mesto Kremnica**



Osvedčujemo, že podpis na tejto listini  
urobil /a/ ~~uznal /a/ za svoj~~

..... JAROSLAV HRNČO ..... rod. č. ....  
trvalý pobyt .....  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe  
pod poradovým číslom ..... 03/3/2015 .....  
Totožnosť osoby preukázaná ..... OP SJ 483 280 .....  
v Kremnici, dňa ..... 14.01.2015 .....  
..... podpis



Osvedčujemo, že podpis na tej listini  
urobil /a/ - uzoal /a/ za svoj

ALEXANDER TERLACIUK, byt ... rod. č. ...  
trvalý pobyt ...  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe  
pod poradovým číslom 02/3/2015  
Totožnosť osoby preukázaná OP EA 245 832  
V Kremnici, dňa 14.01.2015  
podp.



# Mestské zastupiteľstvo v Kremnici

## UZNESENIE Mestského zastupiteľstva

Číslo : 10/1412  
Zo dňa : 18. decembra 2014

Počet strán : 1  
Počet príloh : 0

### *Uznesenie číslo 10/1412*

vo veci odkúpenia budovy súp. č. 413, nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odkúpenie nehnuteľného majetku mestom Kremnica – nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 3104, a to:

- a) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 533/1 zastavané plochy a nádvoría s výmerou 398 m<sup>2</sup>,
- b) budovy súpisné číslo 413, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 533/1,

mestom Kremnica ako kupujúcim od spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 967 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088 za kúpnu cenu stanovenú nasledovne:

1. kúpna cena za pozemok sa stanovuje vo výške 10 204,00 EUR,
2. kúpna cena za budovu súp. č. 413 sa stanovuje vo výške 493 919,59 EUR,
3. kúpna cena za technickú vybavenosť sa stanovuje vo výške 41 000,00 EUR.

Podmienkou odkúpenia nehnuteľného majetku mestom Kremnica je získanie dotácie z MDVaRR SR a úveru zo ŠFRB najneskôr do 31.12.2017.

Mestské zastupiteľstvo

Ing. Mgr. Alexander Ferencík  
primátor mesta



NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM 11 B.J., Kremnica, súp. číslo 413 Počet b. j. 11 - bežný štandard

| Byt č.       | Podlažie | Podlahová plocha bytu | Priemerný náklad/m2 v EUR s DPH<br>(rovnaký pre každý byt) | Obstarávacia cena bytu bez DPH | Obstarávacia cena bytu s DPH |
|--------------|----------|-----------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1            | 1. NP    | 56,04                 | 899                                                        | 41 983,30                      | 50 379,96                    |
| 2            | 1. NP    | 38,89                 | 899                                                        | 29 135,09                      | 34 962,11                    |
| 3            | 1. NP    | 39,97                 | 899                                                        | 29 944,19                      | 35 933,03                    |
| 4            | 1. NP    | 39,29                 | 899                                                        | 29 434,76                      | 35 321,71                    |
| 5            | 2. NP    | 55,26                 | 899                                                        | 41 398,95                      | 49 678,74                    |
| 6            | 2. NP    | 56,66                 | 899                                                        | 42 447,78                      | 50 937,34                    |
| 7            | 2. NP    | 55,91                 | 899                                                        | 41 885,91                      | 50 263,09                    |
| 8            | 2. NP    | 63,65                 | 899                                                        | 47 684,46                      | 57 221,35                    |
| 9            | 3. NP    | 47,28                 | 899                                                        | 35 420,60                      | 42 504,72                    |
| 10           | 3. NP    | 45,02                 | 899                                                        | 33 727,48                      | 40 472,98                    |
| 11           | 3. NP    | 51,44                 | 899                                                        | 38 537,13                      | 46 244,56                    |
| <b>Spolu</b> | -        | <b>549,41</b>         | -                                                          | <b>411 599,66</b>              | <b>493 919,59</b>            |



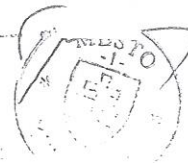
## MESTO KREMNICA Stavebný úrad

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Číslo spisu: Výst.2014/01658  
Vybavuje: Urgelová

V Kremnici dňa 29.12.2014

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť  
dňom 30.12.2014



### KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Kremnica, ktoré je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, na návrh stavebníka REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom, podaný dňa 28.11.2014 na kolaudáciu stavby „Prestavba budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom, Kremnica – 11 BJ“ na Angyalovej ulici na pozemku parc. č. C-KN 553/1 s pripojením na siete technického vybavenia územia na pozemkoch parc. č. C-KN 552, 2218/1 (E-KN 2598/1) a C-KN 2223 (E-KN 2598/9) v katastrálnom území Kremnica, na ktorú vydalo stavebné povolenie mesto Kremnica dňa 15.07.2014 pod číslom Výst.2014/01019, vykonal vo veci konanie a na podklade jeho výsledkov vydáva toto

#### rozhodnutie:

Mesto Kremnica podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

#### povoľuje užívanie

stavby: „**Bytový dom**“ na Angyalovej ulici č. 413 na pozemku parc. č.: **C-KN 553/1** s pripojením na siete technického vybavenia územia na pozemkoch parc. č. **C-KN 552, 2218/1 (E-KN 2598/1) a C-KN 2223 (E-KN 2598/9)** v katastrálnom území: **Kremnica**,

uskutočnenej v rámci stavby: „**Prestavba budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom, Kremnica – 11 BJ**“,  
pre stavebníka: **REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom**.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- E-SO.01 Bytový dom
- E-SO.03 Vodovodná prípojka
- E-SO.04 Kanalizačná prípojka
- E-SO.05 Elektrická prípojka NN
- E-SO.07 Plynová prípojka
- E-SO.07.1 Meranie plynu
- E-SO.08 Telekomunikačná prípojka
- E-SO.09 Prípojka verejného osvetlenia

#### Popis stavby:

Prestavbou I. nadzemného podlažia, II. nadzemného podlažia a podkrovia vzniklo spolu 11 bytových jednotiek (jeden trojizbový byt, sedem dvojizbových bytov, tri jednoizbové byty). Objekt je novovybudovanými prípojkami napojený na existujúce siete verejného technického vybavenia územia. Bytové jednotky sú vykurované zo spoločnej kotolne na plynové palivo.

#### I. Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.



2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníka ju odovzdať novému vlastníkovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Akékoľvek zmeny oproti odsúhlasenému technologickému zariadeniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia a to plynovej kotolne môžu byť realizované len po opätovnom odsúhlasení príslušným orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia.
4. Malý zdroj znečisťovania ovzdušia bude prevádzkovaný v súlade s pokynmi na prevádzkovanie zariadenia, vydanými výrobcou.
5. Počas užívania objektu (dlhodobu) opatriť na južne spádnicu sklené plochy strešných okien ochrannými prvkami proti odrazu slnečných lúčov (vylúčiť zrkadlový efekt).
6. Navrhovateľ predloží Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom podľa § 53 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na posúdenie návrh na vydanie rozhodnutia na uvedenie priestorov do prevádzky.
7. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:
  - v termíne **do jedného mesiaca** od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia je potrebné odstrániť nedostatky zistené Inšpektorátom práce Banská Bystrica, uvedené v záväznom stanovisku č. IPBB/IPBB\_OBOZP/KON/2014/200-0002 zo dňa 22.12.2014 a nedostatky zistené Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, uvedené v stanovisku č. ORHZ-ZH1-885/2014 zo dňa 18.12.2014 a ich odstránenie písomne oznámiť na príslušný Inšpektorát práce Banská Bystrica a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom a stavebnému úradu. Ide o nasledovné nedostatky:
    - 1) Nebola predložená kompletná technická dokumentácia k plynoinštalácii a plynovým zariadeniam v objekte, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 1, 2 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 6 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
    - 2) K niektorým bytovým elektrickým rozvádzačom neboli predložené vyhlásenia o zhode, čím bolo porušené ustanovenie § 10 ods. 4 zákona č. 264/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 8 ods. 2 nariadenia vlády č. 308/2004 Z.z.
    - 3) K niektorým bytovým elektrickým rozvádzačom neboli predložené protokoly o kusových skúškach, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 8.1.2 normy STN EN 60439-1:2002.
    - 4) Požiarne dvere v stavbe (okrem dverí vedúcich do bytov) označiť nápisom POŽIARNE DVERE v zmysle požiadaviek § 7 ods. 5 písm. a) vyhlášky MVSR č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru.
    - 5) Označiť požiarne poklop oddelujúci strop 3.NP s podkrovím nápisom POŽIARNY UZÁVER v zmysle požiadaviek § 7 ods. 5 písm. c) vyhlášky MVSR č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru.
    - 6) Od požiarne dverí (25 ks) a požiarneho poklopu (1 ks) doložiť kompletnú sprievodnú dokumentáciu – prevádzkový denník a prevádzkové pokyny v zmysle požiadaviek § 8 ods. 1 písm. c) MVSR 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru.
    - 7) Komín v stavbe označiť štítkom v zmysle požiadaviek § 15 ods. 4 vyhlášky MVSR č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarne bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.
    - 8) Stanovište prenosných hasiacich prístrojov označiť značkou požiarnej ochrany pre hasiaci prístroj (3 ks práškové), v zmysle požiadaviek § 18 ods. 6 vyhlášky č. MVSR č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov.
    - 9) Odberné miesto - podzemný hydrant viditeľne označiť červenou farbou a tabuľou v zmysle požiadaviek § 8 ods. 7 a ods. 8 vyhlášky MVSR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiaru.
  - v termíne **do 15.02.2015** dokončiť v stavebnom objekte E-SO.01 Bytový dom všetky stavebné práce (povrchové úpravy podláh, doplniť lišty, opraviť nátery stien, stropov, dotmeliť zariaďovacie predmety – sprchovacie kúty a umývadlá). V exteriéri stavby dokončiť povrchové úpravy komína a odvetrávacích prvkov zdravotníckej, pričom je potrebné vylúčiť použitie lesklých, leštených, zrkadlových alebo reflexných plôch (neprístupné sú napr. antikorové, hliníkové vložky a komíny



nad rovinou strechy, odvetrávacie prvky zdravotníckej, zrkadlové sklá výplní. Ukončenie stavebných prác oznámiť písomne stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

#### Odôvodnenie:

Dňa 28.11.2014 podala spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom, na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby „Prestavba budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom, Kremnica – 11 BJ“ na Angyalovej ulici na pozemku parc. č. C-KN 553/1 s pripojením na sieť technického vybavenia územia na pozemkoch parc. č. C-KN 552, 2218/1 (E-KN 2598/1) a C-KN 2223 (E-KN 2598/9) v katastrálnom území Kremnica, na ktorú vydalo stavebné povolenie mesto Kremnica dňa 15.07.2014 pod číslom Výst.2014/01019.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

- E-SO.01 Bytový dom
- E-SO.03 Vodovodná prípojka
- E-SO.04 Kanalizačná prípojka
- E-SO.05 Elektrická prípojka NN
- E-SO.07 Plynová prípojka
- E-SO.07.1 Meranie plynu
- E-SO.08 Telekomunikačná prípojka
- E-SO.09 Prípojka verejného osvetlenia

Stavebný úrad oznámením zo dňa 05.12.2014 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2014. Zároveň vyzval stavebníka na predloženie dokladov.

Stavebník na ústnom pojednávaní predložil projekt stavby schválený v stavebnom konaní, právoplatné stavebné povolenie stavby, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, stavebný denník, súhlas mesta Kremnica, orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia č. OMZ 2014/01715 zo dňa 16.12.2014 ku užívaniu stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní (revízie správy), energetický certifikát stavby, odovzdávací a preberací protokol o zdemontovaní dreveného prístrešku a jeho uskladnení zo dňa 05.09.2014, doklady o nakladaní so vzniknutými odpadmi a doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov. Stavebný úrad na konaní preskúmal predložené podklady. V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená s nepodstatnými odchýlkami od dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení vydanom mestom Kremnica pod číslom Výst.2014/01019 zo dňa 15.07.2014. Uskutočnené zmeny týkajúce sa zmeny niektorých pôdorysných rozmerov jednotlivých miestností v bytoch si nevyžadovali osobitné konanie. Rozsah uskutočnených zmien bol zakreslený do projektovej dokumentácie a predložený ku kolaudačnému konaniu. Týmto zmenami v realizácii stavby neboli ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a dotknutých orgánov. Z priebehu ústneho pojednávania bol spísaný protokol.

Dňa 18.12.2014 pod číslom ORHZ-ZH1-885/2014 vydalo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom ku kolaudácii stavby súhlasné stanovisko s podmienkami rešpektovanými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 18.12.2014 pod číslom KPÚBB-2014/7253-25/83623/MAR vydal Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica súhlasné záväzné stanovisko s podmienkami rešpektovanými vo výroku tohto rozhodnutia. V odôvodnení citovaného záväzného stanoviska Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica požaduje do odôvodnenia kolaudačného rozhodnutia uviesť nasledovné: „Prílohou záznamu zo dňa 18.12.2014 je „Odovzdávací a preberací protokol“ zo dňa 05.09.2014 o odovzdaní a prevzatí zdemontovaného prístrešku a jeho uskladnení v objekte Technických služieb mesta Kremnica v Hornej Vsi“.

Dňa 22.12.2014 pod číslom IPBB/IPBB\_OBOZP/KON/2014/200-0002 vydal Inšpektorát práce v Banskej Bystrici ku kolaudácii stavby súhlasné záväzné stanovisko s podmienkami rešpektovanými vo výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 22.12.2014 pod číslom F/2014/02012-2 vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom súhlasné záväzné stanovisko s podmienkou uvedenou vo výroku rozhodnutia.

K užívaniu stavby sa vyjadrili: Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Inšpektorát práce v Banskej Bystrici, mesto Kremnica a Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica. Ich stanoviská sú kladné, podmienky uvedené v týchto stanoviskách sú v plnom rozsahu rešpektované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



Zo strany navrhovateľa boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením. Termín odstránenia nedostatkov je uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia.

Na základe zistených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 400 € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad - mesto Kremnica.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Ing. Mgr. Alexander Ferenčík  
primátor mesta

### Rozhodnutie sa doručí

1. REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom
2. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica
3. Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., Priemyselná 6/647, Ladomerská Vieska

### Na vedomie

1. S.A.B.A., spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, Prievidza – projektant
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Sládkovičova 484/9, Žiar nad Hronom
4. OR Hasičského a záchranného zboru, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica 8, Banská Bystrica
6. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, Banská Bystrica

### Po nadobudnutí právoplatnosti

1. REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, Žiar nad Hronom
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom

## Príloha č. 4

### Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome

1. Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení (napríklad omietka s maľbou, obklady).
2. Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení (dlažba keramická, drevené alebo laminátové podlahy, liate podlahy).
3. Vybavenie bytu základnými zariadenovými predmetmi, ktorými sú:
  - a) vaňa alebo sprchový kút,
  - b) umývadlo
  - c) záchodová misa,
  - d) vodovodné batérie
4. Vybavenie bytu kuchynskou linkou s elektrickým spotrebičom na varenie.
5. Kúpeľňa v priestore vane alebo sprchovacieho kútu vybavená keramickým obkladom maximálne do výšky 1,80 m.
6. Vyriešený systém vykurovania bytu so zabezpečením merania a regulácie a s vybavením s potrebnými vykurovacími telesami.
7. Všetky zariadenovacie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu.
8. Vybavenie bytov oknami – zasklenie  $K_{max} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$  a okná v schodisku majú izolačné dvojsklo so zasklením  $K_{max} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ .
9. Vybavenie bytov vstupnými bytovými dverami s požiarou odolnosťou minimálne 30 min.
10. Horizontálne a vertikálne rozvody ústredného kúrenia (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) sú vybavené tepelnou ochranou.