

**Zmluva o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov
uzatvorená podľa ust. § 26 odst.2 a nasl. Obchodného zákonníka**

Zmluvné strany

Obec Radobica

Zastúpená: Mgr. Elena Valenteje – starosta obce

Sídlo: Radobica 124, 97248 Radobica

IČO: 00318451

DIČ: 2021211808

bankové spojenie: Primá banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu: č. 1 - SK94 5600 0000 0090 1124 3009 – účet pre Zábezpeku

č. 2 - SK11 5600 0000 0090 1124 1011 – účet pre Fond opráv

č. 3 - SK91 5600 0000 0090 1124 8010 – účet pre splátku ŠFRB

v ďalšom texte ako **obec**

a

HANDIMEX-BYT spol. s r.o.

zastúpený: **Ing. Radoslav Ciglan – konateľ spoločnosti**

sídlo: **Mostná 71 972 51 Handlová**

IČO: 36295248

DIČ: 2020963494

IČO DPH: SK 2020963494

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: SK42 0900 0000 0051 8417 2589 – účet bytového domu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd.: Sro, vložka číslo 10195/R

v ďalšom texte ako **správca**

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Obec je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Radobica špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

1.2 Správca je právnickou osobou, ktorej predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri je okrem iného aj správa a údržba bytového a nebytového fondu.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správca zabezpečí so starostlivosťou riadneho hospodára činnosti súvisiace so starostlivosťou o byty, nebytové priestory a bytové domy vo vlastníctve obce, uvedené v prílohe č. 1 k zmluve, najmä:

- a) činnosti spojené s nájmom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch,
- b) výkon správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov,
- c) dodávku plnení spojených a súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov.

2.2 Správca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy vykonávať tiež všetky úkony, ktoré pre obec ako vlastníka bytov a nebytových priestorov vyplývajú z uzatvorených zmlúv a dohôd a platnej právnej úpravy, najmä zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

2.3 Správca sa zaväzuje pri zabezpečovaní činností podľa tejto zmluvy uplatňovať a dodržiavať vnútorné predpisy vlastníka v oblasti nakladania s majetkom obce Radobica, ktorý bol správcovi zverený touto zmluvou.

Uvedenými predpismi sú:

- a) VZN č. 3/2022 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi obstaranými z verejných prostriedkov vrátane platných dodatkov,
- b) Zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami Obce Radobica,
- c) Interné smernice obce.

2.4 Správca preberá do starostlivosti byty, nebytové priestory a bytový dom, uvedené v prílohe č.1 zmluvy.

2.5 Obec sa zaväzuje zaplatiť správcovi za jeho činnosť odplatu dohodnutú v tejto zmluve.

Článok III. Povinnosti správcu

3.1 Správca je pri plnení povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy povinný chrániť záujmy obce.

3.2 Správca sa zaväzuje zabezpečovať najmä, nie však výlučne nasledovné činnosti:

- a) odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom určených v rozhodnutí obce, odovzdávanie nebytových priestorov nájomcom, preberanie bytov a nebytových priestorov od nájomcov po ukončení nájmu, výmenu bytov a uzatváranie s tým súvisiacich nájomných zmlúv, vystavovanie preberacích a odovzdávacích protokolov,
- b) stanovenie predpisu nájomného za nájom bytov, nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s užívaním podľa ustanovení tejto zmluvy, vyberanie týchto úhrad na účet správcu a sledovanie platieb,
- c) uzatváranie a vypovedanie nájomných zmlúv v mene obce,
- d) vyúčtovanie úhrad nájomcom za nájom bytov a nebytových priestorov a služieb spojených s ich užívaním,
- e) vymáhanie pohľadávok vyplývajúcich z nájomných vzťahov v mene obce,
- f) zabezpečenie opráv a údržby v rozsahu dohodnutom s obcou a v súlade s plánom opráv,
- g) zabezpečenie požiarnej ochrany, bezpečnej prevádzky a revíznej činnosti vyhradených a iných technických zariadení bytového domu podľa príslušných právnych predpisov a odstránenie závad, zabezpečenie kontrol spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a zabezpečenie kontrol a výmeny všetkých meracích a regulačných zariadení slúžiacich k rozúčtovaniu nákladov na dodávku energií a vody,
- h) zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov: dodávku studenej vody, dodávku tepla a tepla na ohrev úžitkovej vody, odvádzanie odpadových a dažďových vôd, údržbu spoločných priestorov, dodávku elektrickej energie pre spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

3.3 Správca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť zmluvnú agendu, týkajúcu sa nájomných zmlúv a súvisiacich zmluvných vzťahov,
- b) zabezpečiť technicko-prevádzkovú agendu, týkajúcu sa starostlivosti o technický stav bytov, nebytových priestorov a spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,

c) zabezpečiť finančno-ekonomickú agendu, týkajúcu sa platieb nájomného, preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a ich ročného zúčtovania a platieb za poskytnutie a zmluvne zabezpečované služby,

d) viesť účtovnú evidenciu nákladov a výnosov vzťahujúcich sa na činnosti zabezpečované správcom,

e) evidovať pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv,

f) plniť povinnosti v mene a na účet obce, ktoré preňho vyplynú zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ktorých bude obec správcu písomne informovať.

3.4 Správca je povinný vykonať ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov v lehote stanovenej zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a doručiť ho nájomcom.

3.5 Správca sa zaväzuje zaslať každému neplatičovi 2 upomienky, 1. upomienku neplatičovi do 4 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a 2. Upomienku do 8 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a následne bezodkladne vymáhať nedoplatky súdnou cestou.

3.6 Správca sa zaväzuje predkladať obci ročne písomne informáciu o pohľadávkach v stave ich vymáhania súdnou cestou.

3.7 Správca je povinný najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka predložiť obci písomne správu o svojej činnosti v uplynulom roku, týkajúcej sa vyúčtovania fondu prevádzky údržby a opráv, súčasťou ktorého sú aj údaje o vykonaných opravách a údržbe.

3.8 Správca je povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra predložiť obci na odsúhlasenie plán opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Obec sa zaväzuje odovzdať správcovi stanovisko k plánu opráv do 30 dní od jeho obdržania.

3.9 Správca je povinný pri obstarávaní tovaru a služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech obce a dodržiavať predpisy o verejnom obstarávaní.

3.10 Správca sa zaväzuje zaslať emailom obci do 31. mája príslušného roku zoznam nájomcov, ktorým vznikol preplatok pri vyúčtovaní za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý je možné použiť na úhradu nedoplatkov.

3.11 Správca je povinný zasielať nájomcom písomnú informáciu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu. Druhú písomnú informáciu o tejto možnosti je správca povinný poslať tým nájomcom, ktorí nemajú uzatvorenú novú nájomnú zmluvu k 20. dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom má nájom bytu skončiť.

3.12 Správca je povinný do 10 dní od ukončenia nájomnej zmluvy informovať emailom obec o finančnej čiastke potrebnej na odstránenie závad a nedostatkov v byte, na úhradu ktorých bude použitá zábezpeka, zložená nájomcom.

Článok IV. Povinnosti obce

4.1 Obec sa zaväzuje:

a) odovzdať správcovi všetky doklady a podklady potrebné k jeho činnosti,

b) platiť správcovi dohodnutú odmenu,

c) uhradiť správcovi preukázateľný nedoplatok z ročného vyúčtovania do 15 dní od predloženia vyúčtovania,

d) stanoviť výšku mesačných platieb splátok úveru zo Štátneho fondu rozvoja a bývania (v ďalšom texte len „ŠFRB“).

Článok V. Vzájomné platobné vzťahy a finančné podmienky

5.1 Platenie nájomného a úhrad mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov zabezpečí správca pri uzatváraní nájomných zmlúv tak, že tieto platby budú poukazované na účet, zriadený výlučne na tento účel správcom SK42 0900 0000 0051 8417 2589 – účet bytového domu.

5.2. Nájomné stanovené pre jednotlivé byty užívané nájomcami zahŕňa v sebe nasledujúce položky:

- a) splátka úveru ŠFRB
- b) platba do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- c) odplata za výkon správy,
- d) poistné,
- e) režijné náklady.

5.3 Správca poukáže obci finančné prostriedky zodpovedajúce mesačnej sume splátky úveru ŠFRB na účet obce SK91 5600 0000 0090 1124 8010 (**účet č.3**), vždy najneskôr do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, najviac do výšky prijatých platieb od nájomníkov bytov a NP.

5.4 Správca poukáže obci finančné prostriedky zodpovedajúce mesačnej sume tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv na účet obce SK11 5600 0000 0090 1124 1011 (**účet č.2**), vždy najneskôr do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, najviac do výšky prijatých platieb od nájomníkov bytov a NP.

5.5 Odplata za výkon správy, prináležiaca správcovi, suma splátok úveru ŠFRB, suma za poistné a suma príspevkov do fondu opráv sú uvedené v prílohe č.1 zmluvy.

5.6 Prípadné zmeny sumy splátok úveru ŠFRB, poistného, príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a odplaty za výkon správy po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa nepovažujú za zmenu zmluvy. Zmeny opravia zmluvné strany v prílohe č.1 zmluvy, podpísanej zmluvnými stranami.

5.7 Odplata za výkon správy, prináležiaca správcovi za kalendárny mesiac je splatná 5.dňa príslušného kalendárneho mesiaca a správca je oprávnený poukázať si ju na svoj bežný účet.

5.8 Náklady na opravu a údržbu, ktoré sa budú uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv, pôjdu na ťarchu účtu **SK42 0900 0000 0051 8417 2589** (ÚČET bytového domu) zriadeného na účely tejto zmluvy po predchádzajúcom súhlase obce. Následne správca náklady na opravu a údržbu, ktoré sa budú uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv vyúčtuje obci po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Prílohu vyúčtovania bude tvoriť súpis prác s uvedením bytového domu, v ktorom boli tieto náklady vynaložené. Obec sa zaväzuje vyúčtované náklady uhradiť správcovi na účet, zriadený výlučne na účely tejto zmluvy do 15 dní od doručenia vyúčtovania obci.

5.9 Sumu zodpovedajúcu režijným nákladom je správca oprávnený používať na zabezpečenie ďalších činností výkonu správy v zmysle tejto zmluvy, ktoré nebudú uhrádzané z fondu opráv, údržby a prevádzky a na opravy bytov. Vyúčtovanie režijných nákladov /bankové poplatky, poštovné, kolky a pod./ vykoná správca za obdobie kalendárneho štvrťroka, ktoré je povinný predložiť obci do 45 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka.

5.10 V prípade, ak nebudú použité režijné náklady v plnej výške ročného predpisu, je správca povinný na základe ročného vyúčtovania poukázať sumu nepoužitých režijných nákladov obci do 15.07. nasledujúceho kalendárneho roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.11 V prípade, ak správca zistí, že režijné náklady nebudú postačovať na úhradu nákladov na zabezpečenie ďalších činností výkonu správy v zmysle tejto zmluvy, ktoré nebudú uhrádzané z fondu opráv, údržby a prevádzky a na opravy bytov, je správca povinný pred ich vynaložením požiadať o súhlas obec s odôvodnením účelu ich použitia a obec mu ich následne poskytne.

5.12 V prípade riešenia havarijných stavov na spoločných častiach a zariadeniach bytových domov a v bytoch je správca oprávnený konať bezodkladne bez súhlasu obce.

Článok VI. Plnomocenstvo

6.1 Obec týmto splnomocňuje v celom rozsahu správcu, aby v jej mene vykonával všetky právne úkony, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činnosti a povinností dohodnutých v tejto zmluve. Plnomocenstvo je udelené správcovi počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy až do ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

6.2 Správca je výslovne splnomocnený uzatvárať v mene obce zmluvy o nájme bytov alebo nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy, pričom obec je z týchto nájomných zmlúv zaviazaná.

6.3 Správca je výslovne splnomocnený na zastupovanie obce pred súdmi vo veci vymáhania nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, vo veci vypovedania nájmu bytov a nebytových priestorov a ich vypratania, na podanie návrhu na vykonanie exekúcie na vymoženie pohľadávky a na vypratanie bytov a nebytových priestorov.

6.4 Správca je výslovne oprávnený uzatvárať v mene obce alebo vo svojom mene zmluvy na dodávku energií, deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a zariadení domu, požiaru ochranu a iné plnenia týkajúce sa starostlivosti o byty a nebytové priestory a bytové domy, zverené správcovi do starostlivosti touto zmluvou.

Článok VII. Dohoda o ochrane a spracúvaní osobných údajov

7.1 Na účely riadneho vykonávania činnosti podľa tejto zmluvy obec poveruje správcu počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a po dobu trvania tohto zmluvného vzťahu spracúvaním osobných údajov nájomcov a spolubývajúcich osôb v mene obce. Pri spracúvaní osobných údajov je správca povinný:

- a) spracúvať osobné údaje len na účel vymedzený predmetom tejto zmluvy,
- b) spracúvať len také osobné údaje, ktoré rozsahom a obsahom zodpovedajú určenému účelu a sú nevyhnutné pre jeho dosiahnutie, t.j. meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, telefónne číslo,
- c) postupovať podľa všeobecne záväzných predpisov, ustanovujúcich spôsob ochrany osobných údajov a podľa ďalších pokynov obce,
- d) zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré spracúva a to aj po skončení zmluvného vzťahu,
- e) chrániť osobné údaje vo svojich informačných systémoch pred ich odcudzením, stratou, poškodením, zničením, neoprávneným prístupom, zmenou alebo rozširovaním,
- f) zlikvidovať osobné údaje bezodkladne po dosiahnutí účelu spracúvania osobných údajov,
- g) zabezpečiť, že všetky ním určené oprávnené osoby budú pred spracúvaním osobných údajov poučené a zaviazané povinnosťou mlčanlivosti o týchto údajoch a to aj po zániku ich právneho vzťahu k správcovi,
- h) vymazať bezodkladne po ukončení tohto zmluvného vzťahu všetky dokumenty obsahujúce osobné údaje, ktoré spracúval pre účely vymedzené predmetom tejto zmluvy, tým nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov ukládajúce správcovi povinnosti uchovávania týchto osobných údajov,
- ch) prijať také technické a organizačné opatrenia, aby spracúvanie osobných údajov spĺňalo požiadavky právnych predpisov o ochrane osobných údajov a aby bola zabezpečená ochrana práv dotknutých osôb,
- i) na požiadanie obce preukázať splnenie všetkých povinností a vykonaných bezpečnostných opatrení na ochranu osobných údajov.

Článok VIII. Závěrečné ustanovenia

8.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

8.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je jej príloha č.1.

8.3 Zmluvu možno ukončiť dohodou oboch zmluvných strán, ktorá musí byť urobená písomne a musí obsahovať presný dátum ukončenia tejto zmluvy.

8.4 Zmluvu možno ukončiť i výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Táto výpoveď musí byť daná písomne s tým, že výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. Dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8.5 V ostatnom sa táto zmluva riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, pričom ju možno meniť iba písomnými dodatkami s výnimkou uvedenou v bodoch 5.6. článku V. tejto zmluvy.

8.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s tým, že každá strana obdrží dve vyhotovenia.

8.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom portáli obce.

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Radobici, dňa 08.11.2022

Obec Radobica

Mgr. Elena Valenteje, v.r.– starosta obce

.....

HANDIMEX-BYT spol. s r.o.

Ing. Radoslav Ciglan, v.r. – konateľ spoločnosti

.....

Príloha č.1

1. Špecifikácia nehnuteľnosti
2. Odplata za výkon správy, prináležiaca správcovi, suma splátok úveru ŠFRB, suma za poistné a suma príspevkov do fondu opráv

Príloha č.1 k Zmluve o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov

Špecifikácia nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Radobica na LV č. 1650 ako Bytový dom súp. č. 125 na parcele č.: 113/6, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Radobica na LV č. 1650 ako Zastavaná plocha a nádvorie.

1. Základné údaje

Identifikačné údaje stavby

Názov stavby :	Bytový dom Radobica
Miesto stavby :	Radobica
Parcela číslo :	113/6
Druh pozemku:	zastavané plochy a nádvoria
Katastrálne územie :	Radobica
Okres:	Prievidza

Objekt nachádza v lokalite Radobica, okres Prievidza, Trenčiansky kraj, parc. č. 113/6 s rovinatým terénom.

Účelom stavby bola rekonštrukcia nevyužívaného schátraného objektu a vytvorenie vhodného obytného, funkčné prostredia pre obyvateľov bytov . Objekt slúži na bývanie, čím negatívne nezasahuje do funkčnej štruktúry zóny.

Územie výstavby sa nachádza v katastrálnom území obce Radobica. Na južnej strane hraničí územie výstavby s obecným úradom. Na východnej strane je situovaná miestna komunikácia. Za objektom na západnej a severnej strane sa nachádza novovybudované parkovisko, slúžiace potrebám bytového domu.

6.URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE :

SO 01 – Bytový dom

Architektonické riešenie objektu vychádza z existujúceho tvaru. Sú použité farby : odtiene bielej a antracitovej farby. Stavba je riešená ako objekt s 2 podlažiami a jedným čiastočne podpivničeným podlažím. podlažie Objekt je zastrešený šikmou .

Plocha bytových priestorov:	688,90m ²
Plocha nebytových priestorov:	211,11m ²
Plocha byt. a nebyt. priestorov spolu:	900,01m ²

Počet bytových jednotiek:	14
Výška:	+8,614 m + komín
Počet bytových jednotiek spolu:	14
Počet parkovacích miest spolu:	19
Bytová plocha podlahy spolu:	688,90m ² – 76,54%
Nebytová plocha podlahy spolu:	223,56m ² –23,46%
Priemerná plošná výmera bytov:	49,20m ²

Dispozičné riešenie

Bytový dom má 2 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Tu sa nachádzajú nebytové priestory – pivnice, kotolňa a kočíkareň. Na oboch podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky rôznych štandardov. Do bytov sa vchádza zo spoločnej chodby. Hlavný vstup je orientovaný na východnú stranu.

1NP -	Byt A – dvojizbový 55,11m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt B – dvojizbový 46,81m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt C – dvojizbový 33,44m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt D – dvojizbový 33,18m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt E – trojizbový 45,81m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt F – trojizbový 58,31m ² , podlaha na kóte	0,000m
	Byt G – trojizbový 53,65m ² , podlaha na kóte	0,000m
2NP -	Byt A – dvojizbový 62,25m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt B – dvojizbový 49,46m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt C – dvojizbový 50,25m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt D – dvojizbový 36,73m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt E – trojizbový 45,11m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt F – trojizbový 60,57m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m
	Byt G – trojizbový 58,22m ² , podlaha na kóte	+ 3,950m

Vybavenie bytových jednotiek

Byt č. 1 - ozn. podľa PD ako byt A – dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 55,11m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 2 – ozn. podľa PD ako byt B - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 46,81m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický

sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 3 – ozn. podľa PD ako byt C - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 33,44m², nachádzajúci sa na I.NP , pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 4 – ozn. podľa PD ako byt D - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 33,18m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 5 – ozn. podľa PD ako byt E - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 45,81m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalších 2 obytných izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP.. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 6 – ozn. podľa PD ako byt F -trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 58,31m², , nachádzajúci sa na 1.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalších 2 obytných izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieň a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 7 – ozn. podľa PD ako byt G – trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 53,65m², nachádzajúci sa na I.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC , kúpeľne, predsieň a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 8 - ozn. podľa PD ako byt A – dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 62,25m², nachádzajúci sa na II.NP , pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP a 2x balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom,

elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 9 – ozn. podľa PD ako byt B - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 49,46m², nachádzajúci sa na II.NP , pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP a balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 10 – ozn. podľa PD ako byt C - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 50,25m², nachádzajúci sa na II.NP , pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP a balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 11 – ozn. podľa PD jako byt D - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 36,73m², nachádzajúci sa na II.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP a balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 12 – ozn. podľa PD ako byt E - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 45,11m², nachádzajúci sa na II.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalších 2 obytných izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou a pivnica, nachádzajúcej sa mimo bytu na 1.PP. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

Byt č. 13 – ozn. podľa PD ako byt F -trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 60,57m² , nachádzajúci sa na II.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou, ďalších 2 obytných izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieň a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu a balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

Byt č. 14 – ozn. podľa PD ako byt G – trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 58,22m², nachádzajúci sa na II.NP, pozostávajúci z obýpacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC , kúpeľne, predsieň a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bytového domu a balkón. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka

s drezom, elektrický sporák , merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchovací kút, umývadlo a vodovodné batérie.

7. KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE:

Zemné práce

Cez stavenisko neprechádzali žiadne podzemné vedenia, ktoré by bolo potrebné dočasne zaistiť. Na danom území nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý preukazuje skladbu podložia. Odkopaná zemina sa ponechala na stavenisku a dodatočne sa použila na konečnú úpravu terénu.

Nosný systém

Nosnú konštrukciu objektu tvorí stenový systém vyhotovený z murovacích keramických tvaroviek hr. 300mm. Na nadmurovanie 2.NP sa použili keramické tvarovky hr. 300mm. Medzibytové steny sú realizované z akustických porobet. tvárnic hr. 200mm. Konštrukcia stropov je tvorená ŽB dutými stropnými panelmi v spáde. Strecha bude tvorená z väzníkového krovu. Nosný systém objektu sa nemenil a všetky nosné konštrukcie zostali zachované.

Zvislé nosné konštrukcie

Obvodová a nosná stena - existujúce obvodové konštrukcie sú z keramickej tehly hr. 300 mm murované na vápenno-cementovú maltu . Na nadmurovanie 2.NP sa použili keramické tvarovky hr. 300mm na murovaciu maltu.

Zvislé nenosné konštrukcie

Nové priečky v objekte sú vyhotovené z pórobetónových tvárnic hr.150,100mm a medzibytové priečky sú z pórobetónových tvárnic hr.200mm.

Stropné konštrukcie

Stropné konštrukcie sú existujúce, prefabrikované železobetónové panely hr. 250mm. Vyrovnanie spádu panelov sa vykonalo použitím ľahčeného betónu.

Strešná konštrukcia

Objekt je prestrešený strechou v spáde min. 13°. Krov bude tvorený väzníkovou konštrukciou osadený na nový ŽB veniec.

- | | |
|---|-------|
| - pálená škridľa | - mm |
| - priečne latovanie, laty 50/40 mm | 40 mm |
| - pozdĺžne latovanie, kontralaty 50/40 mm | 40 mm |

- tesniace pásy pod kontralaty	1 mm
- podstrešná poistná fólia + spojovacie pásy	1 mm
- väzníkový krov	
- tep. izolácia minerálna vlna hr. 300 mm vložená medzi väzník	300 mm
- nová parozábrana - prelepené spoje, tesne ukotviť na okrajoch	1 mm
- nový protipožiarny sadrokart. podhľad kotvený na ocel. rošte, po=30min	45 mm

Komín

Existujúci komínový sopúch sa vyvložkoval. Nová komínová vložka sa vyviedla z 1.PP, kde sa nachádza plynový kotol až nad strešnú rovinu.

Schodisko

V bytovom dome sa vytvorí nové ŽB schodisko z 1.NP na 2.NP cez vybúraný otvor v stropných paneloch. Rozmery schodiska viď výkresovú časť.

Balkón

V bytovom dome sa vytvoria nové montované oceľové balkóny. Balkóny sú kompletná systémová dodávka.

Podlahy

V celom objekte sú nové vrstvy podlahy(vid'. PD). Všetky nášľapné vrstvy podláh sú prevedené ako nové:

- dlažba keramická
- dlažba gresová
- laminátová podlahovina

Dlažby sú kladené do lepiacej malty, laminátová podlahovina na podkladnú penu. Škárovanie bolo prevedené typovými škárovacími hmotami. Keramické a gresové dlažby sa opatria keramickými a gresovými soklami výšky 50mm.

V Radobici, dňa 08.11.2022

Obec Radobica

Mgr. Elena Valenteje, v.r. – starosta obce

.....

HANDIMEX-BYT spol. S r.o.

Ing. Radoslav Ciglan, v.r. – konateľ spoločnosti

.....

Príloha č.2 k Zmluve o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov

Odplata za výkon správy, prináležiaca správcovi, suma splátok úveru ŠFRB, suma za poistné a suma príspevkov do fondu opráv.

Správcovi prináleží odplata vo výške **6,60 € / byt / mesiac**.

Mesačná splátka úveru ŠFRB je vo výške **1.141,11 € / mesiac / dom**

Poistné je vo výške **364,09 € / mesiac / rok**.

Príspevok do fondu opráv je vo výške **543,51 €/ mes. / dom**

BYT	FO
1	42,99 €
2	36,51 €
3	26,08 €
4	25,88 €
5	35,73 €
6	45,48 €
7	41,85 €
8	49,33 €
9	38,58 €
10	41,12 €
11	30,19 €
12	35,19 €
13	47,24 €
14	47,23 €
	543,51 €

V Radobici, dňa 08.11.2022

Obec Radobica

Mgr. Elena Valenteje, v.r. – starosta obce

.....

HANDIMEX-BYT spol. S r.o.

Ing. Radoslav Ciglan, v.r. – konateľ spoločnosti

.....