

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci:

Obchodné meno: **ČECH, s.r.o.**
Sídlo: K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36488712
IČ DPH: SK2020015602
DIČ: 2020015602
V mene koná : Marek Čech, konateľ
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
IBAN : SK54 8420 0000 0001 7701 7086
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P
Telefón/email: +421517710088, info@cechsro.sk

(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci:

Názov: **Obec Granč-Petrovce**
Sídlo: Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce
IČO: 00329070
DIČ: 2021338814
V mene koná : Mgr. Peter Pitoňák - starosta obce
Telefón/email: +421 905 564 746, obecgrancpetrovce@gmail.com
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK70 5600 0000 0034 4705 6012

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok 1

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 stavby - domu s názvom : „**12 b.j. Granč-Petrovce – Obec.nájom.byty - II. etapa**“, v ktorom sa nachádza 12 bytov (slovom : dvanásť) bytov. Bytový dom s prideleným súpisným číslom 250, je zapísaný na liste vlastníctva č. 935, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, postavený na pozemku KN-C parcela č. 468/121, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m² a na pozemku KN-C parcela č.468/122, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 72 m², obe zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a vrátane technickej vybavenosti patriacej k bytovému domu :
- a) Spoločné časti domu s nájomnými bytmi a vybavenie - časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
 - b) Spoločné zariadenia domu s nájomnými bytmi - zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény,

bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

- c) Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu je : kuchynská linka, splachovacie WC, kombinovaný sporák, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni, za kuchynskou linkou a vo WC, dlažba v kúpeľni, vo WC a na chodbe, podlahové krytiny v izbách, plynový kondenzačný kotol.
- d) Príslušenstvom každého bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, loggia a WC. Príslušenstvom nájomného bytového domu sú najmä oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.
- e) Technickou vybavenosťou je SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková prípojka, SO 04 Dažďová kanalizácia, SO 05 Spevnené plochy-parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy-komunikácia, SO 07 Spevnené plochy-chodníky, SO 08 Odberné elektrické zariadenie a SO 10 Pripojovací plynovod,
- f) Priemerná výmera podlahovej plochy bytu: 59,25 m².

(Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, technická vybavenosť a projektová dokumentácia uvedená v bode 3.1.4 tejto kúpnej zmluvy súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“)

- 1.2 Dom s nájomnými bytmi a časť technickej vybavenosti (SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia) boli postavené na základe stavebného povolenia, vydaného Obcou Granč-Petrovce, č. 96/2023-003, zo dňa 24.05.2023 a č. 94/2023-003, zo dňa 24.05.2023 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286, Ing. arch. Ján Krasnay - autorizovaný architekt - registračné číslo: 2044AA. Stavebné objekty SO 01 Bytový dom, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 215/2024-003, dňa 20.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2024. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 1.3 Technická vybavenosť (SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy - komunikácia, SO 07 Spevnené plochy – chodníky, SO 08 Odberné elektrické zariadenie, SO 10 Pripojovací plynovod) bola postavená na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce, č. 96/2023-003, zo dňa 24.05.2023 a č. 94/2023-003, zo dňa 24.05.2023 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286, Ing. arch. Ján Krasnay - autorizovaný architekt - registračné číslo: 2044AA. Stavebné objekty SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy - komunikácia, SO 07 Spevnené plochy - chodníky boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 214/2024-003, dňa 20.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2024. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Stavebné objekty SO 08 Odberné elektrické zariadenie, SO 10 Pripojovací plynovod boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 202/2024-003, dňa 17.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.10.2024. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 1.4 Byty v bytovom dome sú zhotovené v **bežnom** štandarde v súlade so zákonom č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v platnom znení a v súlade so zákonom č.150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v platnom znení a v súlade s technickými požiadavkami podľa Prílohy č. 1.
- 1.5 Správu bytového domu bude vykonávať Obec Granč-Petrovce, ako výlučný vlastník bytov a nebytových priestorov.

1.6 Predávajúci Predmet kúpy, tj. Bytový dom s nájomnými bytmi vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a prísluňajúcu technickú vybavenosť, týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zároveň sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu podľa článku 3 tejto kúpnej zmluvy.

1.7 Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Por. č.	Vchod	Byt č.	Nadzemné podlažie	Poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	31A	1	1.	Prízemie	1	46,15
2	31A	2	1.	Prízemie	2	53,78
3	31A	3	2.	1.posch.	3	63,95
4	31A	4	2.	1.posch.	3	63,95
5	31A	5	3.	2.posch.	3	63,82
6	31A	6	3.	2.posch.	3	63,82
7	31B	1	1.	Prízemie	1	46,15
8	31B	2	1.	Prízemie	2	53,78
9	31B	3	2.	1.posch	3	63,95
10	31B	4	2.	1.posch	3	63,95
11	31B	5	3.	2.posch	3	63,82
12	31B	6	3.	2.posch	3	63,82

1.8 Predmetom zmluvy nie je prevod pozemku, na ktorom je postavený bytový dom s nájomnými bytmi. Predmetom zmluvy nie je prevod pozemku, na ktorom je postavená vyššie uvedená technická vybavenosť.

- SO 01 Bytový dom** je postavený na pozemku KN-C parcela č. 468/121, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m² a na pozemku KN-C parcela č. 468/122, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 72 m², obe zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- Vyššie uvedená Technická vybavenosť je zhotovená na pozemku:

 - SO 02** Vodovodná prípojka na pozemku parcela KN-C parc.č. 468/36, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1 020 m², parcela KN-C parc.č. 468/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 202 m², parcela KN-C parc.č. 468/99, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 292 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
 - SO 03** Splašková kanalizácia na pozemku parcela KN-C parc.č. 468/36, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 020 m², parcela KN-C parc.č. 468/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 432 m², parcela KN-C parc.č. 468/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 202 m², parcela KN-C parc.č. 468/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 302 m², parcela KN-C parc.č. 468/104, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 m² to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
 - SO 04** Dažďová kanalizácia na pozemku parcela KN-C parc.č. 468/36, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1 020 m², parcela KN-C parc.č. 468/43, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 202 m², parcela KN-C parc.č. 468/99, druh pozemku: ostatná plocha, o

výmere 292 m², parcela KN-C parc.č. 468/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 302 m², parcela KN-C parc.č. 468/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

- **SO 05** Spevnené plochy – parkovacie miesta na pozemku parcela KN-C parc.č. 468/126, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 152 m², parcela KN-C parc.č. 468/133, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 48 m², parcela KN-C parc.č. 468/124, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 66 m², parcela KN-C parc.č. 468/140, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 29 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 06** Spevnené plochy – komunikácia na pozemku parcela KN-C parc. č. 468/37, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 432 m², parcela KN-C parc. č. 468/104, druh pozemku : ostatná plocha o výmere 68 m², parcela KN-C parc. č. 468/125, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 182 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 07** Spevnené plochy – chodníky na pozemku parcela KN-C parc. č. 468/127, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 76 m², parcela KN-C parc. č. 468/132, druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 52 m², parcela KN-C parc. č. 468/135, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 43 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 08** Odberné elektrické zariadenie na pozemku parcela KN-C parc. č. 468/36, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1 020 m², parcela KN-C parc. č. 468/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 202 m², parcela KN-C parc. č. 468/99, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 292 m², parcela KN-C parc. č. 468/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 353 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 10** Pripojovací plynovod na pozemku parcela KN-C parc. č. 468/43, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 202 m², parcela KN-C parc. č. 468/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 302 m², parcela KN-C parc. č. 468/86, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 191 m², parcela KN-C parc.č. 468/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 432 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

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

Článok 2

- 2.1 Predávajúci Predmet kúpy špecifikovaný podľa Článku 1, bod. 1.1. tejto zmluvy, vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu s nájomnými bytmi, a vrátane technickej vybavenosti, týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku 3. tejto kúpnej zmluvy.

Článok 3

- 3.1 Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:
- 3.1.1 Kúpna cena je dohodnutá podľa výsledkov verejného obstarávania. Kúpna cena dohodnutá v bode 3.1.2. je záväzná a konečná.

3.1.2 Celková kúpna cena za Dom s nájomnými bytmi a technickú vybavenosť je dohodnutá vo výške 1 018 490,00 EUR vrátane 20 % DPH slovom (jedenmilión osemnásťtisíc štyristodeväťdesiat eur) s tým, že táto cena pozostáva z :

	Stavebný objekt	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	SO 01 Bytový dom	749 166,67	149 833,33	899 000,00
b)	Technická vybavenosť	99 575,00	19 915,00	119 490,00
	Z toho:			
	SO 02 Vodovodná prípojka	18 208,33	3 641,67	21 850,00
	SO 03 Splašková kanalizácia	26 600,00	5 320,00	31 920,00
	SO 04 Dažďová kanalizácia	83,33	16,67	100,00
	SO 05 Spevnené plochy - parkovacie miesta	22 900,00	4 580,00	27 480,00
	SO 06 Spevnené plochy - komunikácia	25 000,00	5 000,00	30 000,00
	SO 07 Spevnené plochy - chodníky	2 700,00	540,00	3 240,00
	v tom: chodník	2 450,00	490,00	2 940,00
	spevnené plochy – terénne úpravy	250,00	50,00	300,00
	SO 08 Odberné el. zariadenie	1 666,67	333,33	2 000,00
	SO 10 Pripojovací plynovod	2 416,67	483,33	2 900,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	848 741,67	169 748,33	1 018 490,00

3.1.3 Špecifikácia ceny.

Kúpna cena za m² podlahovej plochy bytu je vo výške 1 053,77 EUR/m² bez DPH, celková výmera podlahovej plochy bytov je 710,94 m².

3.1.4 Zmluvné strany sa taktiež dohodli na odpredaji kompletnej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia, pričom dokumentácia spĺňa požiadavky na poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a požiadavky na poskytnutie úveru na kúpu bytu bežného štandardu v bytovom dome, podľa zákona č. 150/2013 v aktuálnom znení (ďalej len „Projektová dokumentácia“). Cena za dodanie služieb podľa tohto bodu zmluvy je 3 000,- EUR s DPH.

3.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za **bytový dom** v celkovej výške 899 000,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), formou úveru vo výške 494 450,00 EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 700/339/2023 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 404 550,00 EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 0034-PRB/2023.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za **technickú vybavenosť** v celkovej výške 119 490,00 EUR, z časti z vlastných prostriedkov vo výške 7 490,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo ŠFRB, formou úveru vo výške 79 620,00 EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 700/340/2023 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 32 380,00 EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 0035-PRB/2023.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za **projektovú dokumentáciu** v celkovej výške 3 000,00 EUR z vlastných zdrojov.

3.3 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy disponuje vlastnými prostriedkami a/alebo má schválené prostriedky pokrývajúce spoločne celú kúpnu cenu, tieto sú účelovo viazané na zaplatenie kúpnej ceny v prospech predávajúceho, kupujúci je, resp. bude oprávnený s nimi disponovať a tieto sa zaväzuje uhradiť výlučne predávajúcemu prevodom na jeho účet vedený v BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IBAN : SK54 8420 0000 0001 7701 7086.

3.4. Splatnosť kúpnej ceny za Predmet kúpy je určená všeobecnými podmienkami zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutej dotácii na obstaranie nájomných bytov. Splatnosť časti kúpnej ceny, ktorá sa uhrádza z vlastných zdrojov kupujúceho je dohodnutá na 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej

bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote 10 dní, ktorú mu na ten účel poskytne predávajúci. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy.

- 3.5 Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať obaja účastníci zmluvy spoločne.

Článok 4.

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že poskytuje kupujúcemu záručnú dobu na Predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, s výnimkou hnutel'nych vecí tvoriacich vybavenie a zariadenie jednotlivých bytov, u ktorých ich dodávateľ poskytuje inú záručnú dobu podľa ním pripojeného záručného listu. Tieto záručné listy budú odovzdané kupujúcemu súčasne pri odovzdaní predmetu kúpy. Záruka a zodpovednosť predávajúceho za vady sa vzťahuje na predmet kúpy, teda na stavbu, stavebné prvky, stavebné časti a súčasti predmetu kúpy, vrátane zabudovaných častí a zariadení, dodávané vybavenie a zariadenie jednotlivých bytov ako napr. batérie, vane, WC, vyhrievacie telesá, kuchynské linky, zabudované elektrospotrebiče, podľa podmienok uvedených v záručných listoch. Predávajúci vyhlasuje, že toto ustanovenie zmluvy (článok 4 Zodpovednosť za vady a záruka) v prípadoch, kde nie je pripojený záručný list od dodávateľa nahrádza záručný list a pre účel tejto zmluvy sa za záručný list považuje.
- 4.2 Kupujúci v prípade zistenia vady predmetu kúpy je povinný uplatniť písomnú reklamáciu u predávajúceho v lehote do 3 pracovných dní odo dňa, kedy sa o vade dozvie (písomne poštou alebo elektronicky na email). Kupujúci je povinný v reklamácií uviesť vady a nárok zo zodpovednosti za vady, ktorý uplatňuje. Predávajúci je povinný do 48 hodín od prijatia reklamácie informovať Kupujúceho o spôsobe vybavenia reklamácie a reklamáciu vybaviť najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci bude reklamovať vadu v súvislosti s havarijným stavom, čo je povinný urobiť najneskôr do 1 pracovného dňa, odkedy sa o nej dozvie (písomne poštou alebo elektronicky na email), tak predávajúci je povinný takéto vady odstrániť a vybaviť reklamáciu do 24 hodín od doručenia reklamácie.
- 4.4 V prípade, ak predávajúci poruší povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch a nevybaví reklamáciu v prípade havarijného stavu do 24 hodín a bežnú reklamáciu do 30 dní od uplatnenia nároku kupujúceho, má kupujúci právo zabezpečiť odstránenie väd prostredníctvom iného subjektu s tým, že predávajúci je povinný v plnom zaplatiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s týmto vznikli v lehote do 15 dní od predloženia vyúčtovania a nahradiť v súvislosti s tým vzniknutú škodu.

Článok 5.

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

- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach - predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby ani iné obdobné právne povinnosti okrem :
- Na nehnuteľnosť rozostavaná stavba "12 b.j. Granč-Petrovce - Obecné nájomné byty" bez súp.č. na pozemkoch registra C KN č. 468/121 a 468/122: Záložné právo v prospech BKS Bank AG so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika, ICO: FN 91810s, org. zložka BKS Bank AG pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36869856, podľa V 628/2024 zo dňa 01.07.2024 - 44/24.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a počas platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby predmetné nehnuteľnosti – predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťaží právom tretích osôb.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťaží predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.
- 5.5 Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.
- 5.6 Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 5 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kľúče od bytov a bytového domu, vykonať odpočet energií a v súčinnosti s kupujúcim vykonať prehlásenie odberov energií. Predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy vystaví pre kupujúceho faktúru so splatnosťou podľa bodu 3.4 tejto kúpnej zmluvy. Dátum dodania je dátum rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.7 Kupujúci berie na vedomie, že predmet kúpy ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, je zaťažený záložným právom bankovej inštitúcie financujúcej náklady na výstavbu bytového domu, zabezpečujúcim úver predávajúceho (ďalej len Banka Predávajúceho). V takomto prípade môže ŠFRB povoliť čerpanie úveru za splnenia nasledujúcich podmienok:
- Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB súhlas so zriadením Záložného práva v prospech ŠFRB,
 - Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB písomný prísľub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený účet predávajúceho,
 - Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s predávajúcim a označí účet predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z čerpacieho účtu poukázané,
 - Banka Predávajúceho zároveň oznámi kupujúcemu číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky Predávajúceho k budove alebo nehnuteľnosti. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na žiadosti o čerpanie úveru a ostatnými dokladmi (faktúra, kúpna zmluva, a podobne).

Článok 6.

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto zmluvy, najmä sa zaväzujú odstrániť prekážky povolenia

- vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opravou alebo doplnením tejto zmluvy prípadne návrhu na vklad. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude právoplatne zamietnutý, je každá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a odstúpiť i od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.
- 6.2 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia do 15 dní odo dňa odstúpenia.
- 6.3 Zmluvné strany si budú písomnosti doručovať na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo písomne oznámenú druhej zmluvnej strane. Zásielka odoslaná doporučenou poštou platí za doručenie adresátovi jej prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo v prípade jej vrátenia ako neprevzatej alebo nedoručiteľnej, dňom jej vrátenia odosielateľovi. Zásielka doručovaná osobne platí za doručenie momentom jej prevzatia alebo odmietnutia prevzatia.
- 6.4 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka a že vecno-právne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že správu domu bude vykonávať Obec Granč-Petrovce ako vlastník bytov a nebytových priestorov.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.
- 6.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právny predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 6.9 Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.
- 6.10 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania

súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

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

6.12 Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/83/2024, zo dňa 29.11.2024

Prílohy:

1. Kolaudačné rozhodnutie č. j. 215/2024-003,
2. Kolaudačné rozhodnutie č. j. 214/2024-003,
3. Kolaudačné rozhodnutie č. j. 202/2024-003,
4. výstavba - kúpa prepočet dotácie a úveru,
5. prepočet výšok dotácie a vlastných zdrojov - súvisiaca infraštruktúra

V Granč-Petrovciach, dňa 09.12.2024

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

Marek Čech
konateľ

Mgr. Peter Pitoňák
starosta obce

GEOR, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
IČ DPH: SK2020015602
tel.: 051 / 77 100 88

Podľa overovacej knihy č. 188 podpísal
za svoj podpis túto listinu Marek Čech
r.č. 760911/9199
bytom Prešov, Jemnoštkova 533/31
pred ÚBEČNÝM ÚRADOM V GRANČ-PETROVCIACH
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom
MK 661 928
09-12-2024

Podľa overovacej knihy č. 189 podpísal
za svoj podpis túto listinu Mgr. Peter Pitoňák
r.č. 700428/9391
bytom Granč-Petrovce, Kostolná 165/10
pred ÚBEČNÝM ÚRADOM V GRANČ-PETROVCIACH
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom
UD 691 041
09-12-2024

OBEC GRANČ-PETROVCE

Stavebný úrad

Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce, tel: 053 4699108, e-mail: obecgrancepatrovce@gmail.com

Číslo: 202/2024-003

Granč-Petrovce dňa 17.10.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňom: 18.10.2024
Obec Granč-Petrovce

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: ČECH s.r.o., so sídlom K*Surdoku 9, 080 01 Prešov, podal dňa 12.09.2024 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 08 Odborné elektrické zariadenie, SO 10 Pripojovací plynovod, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č.j. 96/2023-003 zo dňa 24.05.2023 na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/37, C-KN 468/43 (E-KN 469/1), C-KN 468/86, C-KN 468/87, C-KN 468/104 v katastrálnom území Granč-Petrovce. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023.

Obec Granč-Petrovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po vykonaní ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 08.10.2024 preskúmal návrh a skutočnú realizáciu stavby podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 08 Odborné elektrické zariadenie, SO 10 Pripojovací plynovod v katastrálnom území Granč-Petrovce, takto:

1. Stavebný objekt SO 08 Odborné elektrické zariadenie na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/43, C-KN 468/99, C-KN 468/101 v katastrálnom území Granč-Petrovce, podľa dokumentácie porealizačného zamerania stavby a jej zakresu do katastrálnej mapy v prílohe č. 3 „Výkres zamerania“ vypracovanom Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, Spišská Nová Ves, v októbri 2024, v mierke 1:500.
2. Stavebný objekt SO 10 Pripojovací plynovod na pozemkoch parcely č. C-KN 468/43, C-KN 468/87, C-KN 468/86, C-KN 468/37 v katastrálnom území Granč-Petrovce, podľa dokumentácie porealizačného zamerania stavby a jej zakresu do katastrálnej mapy v prílohe č. 4 „Výkres zamerania“ vypracovanom Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, Spišská Nová Ves, v júli 2024, v mierke 1:500.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. tieto podmienky:

1. Podľa § 86 stavebného zákona je vlastník stavby povinný v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
2. Stavbu možno používať len na účel povolený týmto rozhodnutím, v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarovými predpismi, platnými pre povolený účel užívania.

3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania.
4. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov a technických noriem.

Odôvodnenie

Dňa 12.09.2024 podal navrhovateľ: ČECH s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 08 Odberné elektrické zariadenie, SO 10 Pripojovací plynovod, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č.j. 96/2023-003 zo dňa 24.05.2023. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania jeho účastníkom a dotknutým orgánom verejnej správy oznámením zo dňa 16.09.2024 a k predloženému návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.10.2024.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány verejnej správy: Okresný úrad Levoča, vyjadrenie OU-LE-OSZP-2024/001145-002 zo dňa 15.10.2024. Ich stanovisko nie je záporné ani protichodné.

V konaní bolo zistené, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky uvedené v stavebnom povolení.

Pri miestnom zisťovaní neboli v kolaudačnom konaní na stavbe zistené nedostatky, 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.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Odvolanie sa podáva na obci Granč-Petrovce, so sídlom Ul. Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po nadobudnutí jeho právoplatnosti a za predpokladu vyčerpania riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol uhradený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 60,00 EUR do pokladne obce pri podaní návrhu.



Mgr. Peter Pitoňák
starosta obce

Doporučia sa:

1. ČECH s.r.o., K Surdoku 9, 080 01 Prešov
2. Obec Granč-Petrovce, Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce

Na vedomie:

3. Ing. arch. Ján Krasnay, Jarková 31, 080 01 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča, NMP č. 41, 054 01 Levoča
5. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, NMP č. 59, 054 01 Levoča
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Granč s.r.o., Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce
12. Spoločný stavebný úrad – spis

~~Tento odpis~~ (táto fotokópia) doslovne súhlasí
s originálom / ~~over fotokópiu odpisom~~ /³.....
stranovým. V overovacej knihe zapísané pod
č.⁵⁷.....

OBEČNÝ ÚRAD V GRANČ - PETROVCIACH
dňa⁰⁹-12-2024.....



OBEC GRANČ-PETROVCE

Stavebný úrad

Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce, tel: 053 4699108, e-mail: obecgrancpetrovce@gmail.com

Číslo: 215/2024-003

Granč-Petrovce dňa 20.11.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňom: 21.11.2024
Obec Granč-Petrovce



ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: ČECH s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, podal dňa 10.10.2024 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 01 Bytový dom, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č.j. 96/2023-003 zo dňa 24.05.2023 na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/37, C-KN 468/43 (E-KN 469/1), C-KN 468/86, C-KN 468/87, C-KN 468/99, C-KN 468/104 v katastrálnom území Granč-Petrovce. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023.

Obec Granč-Petrovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po vykonaní ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 05.11.2024 preskúmal návrh a skutočnú realizáciu stavby podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 01 Bytový dom, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia v katastrálnom území Granč-Petrovce, pre navrhovateľa: ČECH s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, takto:

1. SO 01 Bytový dom na pozemkoch parcely č. C-KN 468/121 C-KN 468/122 v katastrálnom území Granč-Petrovce, v súlade s umiestnením podľa geometrického plánu č. 34/2024, vyhotoveného dňa 30.10.2024 a úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča dňa 19.11.2024 pod č. G1-383/24.
2. SO 02 Vodovodná prípojka na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/43, C-KN 468/99 v katastrálnom území Granč-Petrovce, podľa dokumentácie porealizačného zamerania stavby a jej zakresu do katastrálnej mapy, vypracovanej Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, Spišská Nová Ves, v novembri 2024, v mierke 1:500.
3. SO 03 Splašková kanalizácia na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/37, C-KN 468/43, C-KN 468/87, C-KN 468/104 v katastrálnom území Granč-Petrovce, podľa dokumentácie porealizačného zamerania stavby a jej zakresu do katastrálnej mapy, vypracovanej Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, Spišská Nová Ves, v novembri 2024, v mierke 1:500.
4. SO 04 Dažďová kanalizácia na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/43, C-KN 468/99, C-KN 468/87, C-KN 468/101 v katastrálnom území Granč-Petrovce, v súlade s umiestnením podľa geometrického plánu č. 34/2024, vyhotoveného dňa 30.10.2024 a úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča dňa 19.11.2024 pod č. G1-383/24.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. tieto podmienky:

1. Podľa § 86 stavebného zákona je vlastník stavby povinný v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
2. Stavbu možno používať len na účel povolený týmto rozhodnutím, v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarovými predpismi, platnými pre povolený účel užívania.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania.
4. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov a technických noriem.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 10.10.2024 podal navrhovateľ: ČECH s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 01 Bytový dom, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č.j. 96/2023-003 zo dňa 24.05.2023. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania jeho účastníkom a dotknutým orgánom verejnej správy oznámením zo dňa 15.10.2024 a k predloženému návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.11.2024.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány verejnej správy: Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č. j. Z-PUSR-083748/2024 zo dňa 18.10.2024, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, stanovisko č.j. ORHZ.LE1-2024/000408-002 zo dňa 06.11.2024, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, stanovisko č.j. ORHZ-LE1-2024/000408-003 zo dňa 19.11.2024, Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie OU-LE-OSZP-2024/001206-002 zo dňa 11.11.2024, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, záväzné stanovisko č.j. RÚVZPP/OHŽPaZ/5765/11971/2024 zo dňa 19.11.2024. Ich stanoviská nie je záporné ani protichodné.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. 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 výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úrad pre územné

plánovanie a výstavbu Prešov. Odvolanie sa podáva na obci Granč-Petrovce, so sídlom Ul. Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po nadobudnutí jeho právoplatnosti a za predpokladu vyčerpania riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol uhradený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,00 EUR do pokladne obce pri podaní návrhu.



Mgr. Peter Pitoňák
starosta obce

Doručí sa:

1. ČECH s.r.o., K Surdoku 9, 080 01 Prešov
2. Obec Granč-Petrovce, Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce

Na vedomie:

3. Ing. arch Ján Krasnay, STAVOPROJEKT s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča, NMP č. 41, 054 01 Levoča
5. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, NMP č. 59, 054 01 Levoča
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka č. 19013/2, 821 09 Bratislava
10. Granč s.r.o., Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce
11. Spoločný stavebný úrad – spis

~~Tento odpis~~ (táto fotokópia) doslovne súhlasí
s originálom / ~~over~~ fotokópiu odpisom/³.....
stranovým. V overovacej knihe zapísané pod
č.⁵⁹.....

OBECNÝ ÚRAD V GRANČ - PETROVCIACH
dňa^{09.12.2024}.....



[Handwritten signature]

OBEC GRANČ-PETROVCE

Stavebný úrad

Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce, tel: 053 4699108, e-mail: obecgrancpetrovce@gmail.com

Číslo: 214/2024-003

Granč-Petrovce dňa 20.11.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňom: 21-11-2024
Obec Granč-Petrovce



ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **ČECH s.r.o.**, so sídlom **K Surdoku 9, 080 01 Prešov**, podal dňa 10.10.2024 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „**12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa**“ stavebné objekty **SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy – komunikácia, SO 07 Spevnené plochy – chodníky**, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č. j. 94/2023-003 zo dňa 24.05.2023 na pozemkoch parcely č. C-KN 468/36, C-KN 468/37, C-KN 468/43 (E-KN 469/1), C-KN 468/86, C-KN 468/87, C-KN 468/104 v katastrálnom území Granč-Petrovce. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023.

Obec Granč-Petrovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 120 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 3 ods. 2, § 3a ods. 4 a § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon), po vykonaní ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním dňa 05.11.2024 preskúmal návrh a skutočnú realizáciu stavby podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„**12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa**“ stavebné objekty **SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy – komunikácia, SO 07 Spevnené plochy – chodníky**, v k.ú. Granč-Petrovce, pre navrhovateľa: **ČECH s.r.o.**, so sídlom **K Surdoku 9, 080 01 Prešov**, takto:

1. **SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta** na pozemkoch parcely č. **C-KN 468/126, C-KN 468/133, C-KN 468/124, C-KN 468/140** v katastrálnom území Granč-Petrovce, v súlade s umiestnením podľa geometrického plánu č. 34/2024, vyhotoveného dňa 30.10.2024 a úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča dňa 19.11.2024 pod č. G1-383/24.
2. **SO 06 Spevnené plochy – komunikácia** na pozemkoch parcely č. **C-KN 468/37, C-KN 468/104, C-KN 468/125** v katastrálnom území Granč-Petrovce, v súlade s umiestnením podľa geometrického plánu č. 34/2024, vyhotoveného dňa 30.10.2024 a úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča dňa 19.11.2024 pod č. G1-383/24.
3. **SO 07 Spevnené plochy – chodníky** na pozemkoch parcely č. **C-KN 468/127, C-KN 468/132, C-KN 468/135** v katastrálnom území Granč-Petrovce, v súlade s umiestnením podľa geometrického plánu č. 34/2024, vyhotoveného dňa 30.10.2024 a úradne overeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Levoča dňa 19.11.2024 pod č. G1-383/24.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. tieto podmienky:

1. Podľa § 86 stavebného zákona je vlastník stavby povinný v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
2. Stavbu možno používať len na účel povolený týmto rozhodnutím, v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarovými predpismi, platnými pre povolený účel užívania.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania.
4. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov a technických noriem.

Odôvodnenie

Dňa 10.10.2024 podal navrhovateľ: ČECH s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „12 b.j. Granč-Petrovce – Obecné nájomné byty – II. etapa“ stavebné objekty SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta, SO 06 Spevnené plochy – komunikácia, SO 07 Spevnené plochy – chodníky, ktorá bola povolená rozhodnutím obce Granč-Petrovce pod č. j. 94/2023-003 zo dňa 24.05.2023. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2023. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania všetkým jeho známym účastníkom a dotknutým orgánom verejnej správy oznámením zo dňa 15.10.2024. Na prerokovanie návrhu nariadil stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.11.2024.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány verejnej správy: Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č.j. Z-PUSR-083748/2024 zo dňa 18.10.2024, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Levoča č.j. ORHZ-LE1-2024/000406-002 zo dňa 06.11.2024, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Levoča č.j. ORHZ-LE1-2024/000406-004 zo dňa 12.11.2024, Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie vyjadrenie č.j. OU-LE-OSZP-2024/001206-002 zo dňa 11.11.2024, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade č.j. RÚVZPP/OHŽPaZ/5765/11971/2024 zo dňa 19.11.2024. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. 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 výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Poprad, Odbore cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Odvolanie sa podáva na Obecnom úrade v Granč-Petrovciach, so sídlom Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po nadobudnutí jeho právoplatnosti a za predpokladu vyčerpania riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol uhradený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 120,00 EUR do pokladne obce pri podaní návrhu.


Mgr. Peter Pittoňák
starosta obce

Doručí sa:

1. ČECH s.r.o., K Surdoku 9, 080 01 Prešov
2. Obec Granč-Petrovce, Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce

Na vedomie:

3. Ing. arch Ján Krasnay, STAVOPROJEKT s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča, NMP č. 41, 054 01 Levoča
5. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, NMP č. 59, 054 01 Levoča
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, Novoveská cesta 34, 054 01 Levoča
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
9. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka č. 19013/2, 821 09 Bratislava
10. Granč s.r.o., Gašparovec 107/8, Granč-Petrovce, 053 05 Beharovce
11. Spoločný stavebný úrad – spis



~~Tento odpis (táto fotokópia) doslovne súhlasí~~
s originálom /~~ever fotokópiu odpisem~~/³.....
stranovým. V overovacej knihe zapísané pod
č.⁵⁸.....

OBEČNÝ ÚRAD V GRANČ - PETROVCIACH
dňa⁰⁹⁻¹²⁻²⁰²⁴.....



PREPOČET VÝŠKY DOTÁCIE A ÚVERU KÚPA NÁJOMNÝCH BYTOV

Bytový dom 12 b.j. Grané - Petrovce II. etapa

PRÍLOHA č. 17 A
ŽIADOSŤ č. (EPŽ)

		okr. Levoča		počet b.j. 12	
Byt č.	PP bytu	2	3	4	6
		Priemerný náklad / m ²	Obstarávacia cena bytu	DOTÁCIA 45%	ÚVER 55%
1	46,15	1 264,52303	58 357,74	26 260,98	32 096,76
2	53,78	1 264,52303	68 006,05	30 602,72	37 403,33
3	63,95	1 264,52303	80 866,25	36 389,81	44 476,44
4	63,95	1 264,52303	80 866,25	36 389,81	44 476,44
5	63,82	1 264,52303	80 701,86	36 315,84	44 386,02
6	63,82	1 264,52303	80 701,86	36 315,84	44 386,02
7	46,15	1 264,52303	58 357,74	26 260,98	32 096,76
8	53,78	1 264,52303	68 006,05	30 602,72	37 403,33
9	63,95	1 264,52303	80 866,25	36 389,81	44 476,44
10	63,95	1 264,52303	80 866,25	36 389,81	44 476,44
11	63,82	1 264,52303	80 701,86	36 315,84	44 386,02
12	63,82	1 264,52303	80 701,86	36 315,84	44 386,02
Spolu	710,94	x	899 000,00	404 550,00	494 450,00

Priemerná podlahová plocha pre dotáciu =

Vysvetlivky:

- 1) Podlahová plocha bytu v BD (súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžii, balkónov a terás)
- 2) Priemerný náklad/m² (max. limit priemerného nákladu/m² je stanovený zákonom č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov)
výpočet = celková obstarávacia cena stavby vrátane ceny projektu: celková podlahová plocha všetkých bytov (súčet stĺpca 1)
- 3) Obstarávacia náklad bytu vrátane ceny projektov dokumentácie
výpočet = údaj v riadku stĺpca 1 príslušná PP bytu x údaj z riadku stĺpca 2 príslušný pr. náklad/m²
- 4) Výška dotácie (v súlade s § 8 zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- 5) Výška úveru podľa priznaného % dotácie (najviac však 1 210,- €/m² podlahovej plochy bytu)
celková výška úveru sa zaokrúhľuje na celé desiatky € smerom nadol
- 6) Vlastné finančné prostriedky - v prípade, že výška úveru prekračuje limit 1 210,- €/m² podlahovej plochy bytu
Upozorňujeme, že musí byť dodržaný limit obstarávacieho nákladu na 1 m² podlahovej plochy bytu v zmysle § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.

59,25

Prepočet výšky dotácie, úveru a vlastných zdrojov - súvisiaca infraštruktúra
12 b.j. Granč-Petrovce II.etapa

	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR	úver ŠFRB	dotácia	príloha č. 5 vlastné zdroje
Technická vybavenosť						
Z toho:	99 575,00	19 915,00	119 490,00	79 620,00	32 380,00	7 490,00
SO 02 Vodovodná prípojka						
SO 03 Splašková kanalizácia	18 208,33	3 641,67	21 850,00	14 910,00	6 940,00	0,00
SO 04 Dažďová kanalizácia	26 600,00	5 320,00	31 920,00	21 600,00	10 320,00	0,00
SO 05 Spevnené plochy - parkovacie miesta	83,33	16,67	100,00	0,00	0,00	100,00
SO 06 Spevnené plochy - komunikácia	22 900,00	4 580,00	27 480,00	20 610,00	4 680,00	2 190,00
SO 07 Spevnené plochy - chodníky	25 000,00	5 000,00	30 000,00			
v tom: chodník	2 700,00	540,00	3 240,00			
spevnené plochy - terénne úpravy	2 450,00	490,00	2 940,00	22 500,00	10 440,00	300,00
SO 08 Odborné el. zariadenie	250,00	50,00	300,00			
SO 10 Prípojovací plynovod	1 666,67	333,33	2 000,00	0,00	0,00	2 000,00
	2 416,67	483,33	2 900,00	0,00	0,00	2 900,00

