

## Kúpna zmluva č. 01/2015

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** S.F.H., s.r.o.  
**Zastúpená:** Ing. Stanislav Hegedús, konateľ  
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., pobočka Nové Zámky  
**Číslo účtu:** 1308195857/0200  
**IČO:** 36526002  
**DIČ:** 2020143686  
**IČ DPH:** SK2020143686  
**Zapísaný v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl.č.: 10835/N**  
**Telefón:** 035/6428 065

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Obec Štefanovičová  
**Zastúpená:** Gabriela Arpášová, starostka  
Štefanovičová č. 75, pošta 951 15 Mojmírovce  
**IČO:** 31197566  
**DIČ:** 2021355380  
**Telefón:** 037/7798011

(ďalej len „kupujúci“)

### I. Predmet zmluvy

**1.1.** Predávajúci je výlučným vlastníkom Bytového domu 2 x 5 b. j. Štefanovičová, objekt „A“, súp. č. 138 a objekt „B“ súp. č. 139, zapísaná na LV č. 554, KÚ obec Štefanovičová, nachádzajúca sa na pozemku KN-C, objekt „A“ je postavený na p.č.: 323/34 a objekt „B“ je postavený na p.č.: 323/31. vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.

**1.2.** Kupujúci kupuje nehnuteľnosť 2 x 5 b.j., objekt „A“ a „B“, ktorá je výlučným vlastníctvom predávajúceho.

**1.3.** Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že za účelom prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho uzatvoria Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

**1.4.** Pozemky, na ktorom je postavená nehnuteľnosť 2 x 5 b.j., nie je predmetom predaja, pretože je vlastníctvom obce Štefanovičová.

**1.5.** Technická vybavenosť potrebná pre užívanie 2 x 5 b.j., nie je predmetom predaja.

## II. Podmienky kúpnej zmluvy

2.1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy prevádza právo na kupujúceho k nehnuteľnosti 2 x 5 b.j. a nehnuteľnosť odovzdá kupujúcemu, ktorý za túto nehnuteľnosť zaplatí predávajúcemu dohodnutú cenu:

Cena bez DPH: 410 800,75 EUR (slovom: štyristodesaťtisícosemsto EUR a sedemdesiatpäť centov.)

20 % DPH: 82 160,15 EUR (slovom: osemdesiatdväťtisícstošesťdesiat EUR a pätnásť centov.)

Cena spolu s DPH: 492 960,90 EUR (slovom: štyristodevät'desiatdväťtisícdeväťstošesťdesiat EUR a deväťdesiat centov.)

Cena predávanej nehnuteľnosti 2 x 5 b.j. uvedená v zmluve je pevná.

2.2. Predávaná nehnuteľnosť 2 x 5 b.j. má bytovú podlahovú plochu 555,28 m<sup>2</sup>.

2.3. Na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti v súvislosti s povolením vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti príslušným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor nadobudne výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré nie je ničím obmedzené po zaplatení celej kúpnej zmluvy.

## III. Ďalšie dojednania

3.1. Cena nehnuteľnosti 2 x 5 b.j. je pevná a zahŕňa všetky náklady spojené s projektovou dokumentáciou, výstavbou a vypratáním staveniska.

3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2 x 5 b.j. je postavená podľa PD vypracovanej firmou: Arch-A s.r.o., M.R. Štefánika 37, Nové Zámky, Ing. Arch. Jozef Antalík v súlade s platnými právnymi predpismi o poskytovaní Dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a o poskytovaní úveru od Štátneho rozvoja bývania.

3.3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2 x 5 b.j. je užívania schopná bytovka, čo je potvrdené právoplatným kolaudačným rozhodnutím obce Štefanovičová č. 305/2014-03 nadobudnutím jeho platnosti pridelením súpisného čísla obcou Štefanovičová a zapísaním stavby do listu vlastníctva č. 554 Štefanovičová.

3.4. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2 x 5 b.j. nie je zaťažená žiadnym záložným právom ani žiadnou inou ťarchou, či záväzkom. To znamená, že v čase prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľnosť voľná.

3.5. Zmluvné stany sa dohodli, že takto postavenú a skolaudovanú 2 x 5 b.j., kupujúci kúpi od predávajúceho za dohodnutú cenu, ktorá bude financovaná z dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, z úveru od Štátneho rozvoja bývania podľa Zákona o štátnom fonde rozvoja bývania a dofinancovaním z vlastných zdrojov obce.

3.6. V prípade, že obec Štefanovičová nesplní všetky požiadavky, ktoré treba splniť podľa uvedených zákonov na poskytnutie dotácií od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru zo ŠFRB vlastnou vinou, prefinancovanie kúpy stavby zabezpečí z vlastných prostriedkov do konca roka 2015.

3.7. V prípade, že sa zmenia podmienky pridelovania financií z Ministerstva dopravy a výstavby a regionálneho rozvoja a pridelovania úveru zo ŠFRB, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.

3.8. Predávajúci poveruje kupujúceho poistením Bytového domu 2 x 5 b.j. Štefanovičová pre prípad následkov živelných udalostí.

#### IV. Iné práva a záväzky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po zaplatení kúpnej ceny podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pre kupujúceho na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor.
- 4.2. Vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti kupujúci nadobudne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú hradíť spoločne.

#### V. Záverečné ustanovenie.

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zverejnením na web stránke obce Štefanovičová.
- 5.2. Zmluva bola vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých dva dostane predávajúci S.F.H., s.r.o. a šesť dostane kupujúci obec Štefanovičová.
- 5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju bez nátlaku podpísali.
- 5.5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.

V Nových Zámkoch, dňa: 26.01. 2015

predávajúci

**S.F.H., s.r.o.**

Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky  
IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK2020143686  
zapísané v obch. registrií okr. súdu Nitra  
vložka č.: 10835/N



kupujúci

#### Prílohy zmluvy:

- Výpis z OR predávajúceho
- Kolaudačné rozhodnutie
- List vlastníctva
- Doklad o pridelení súpisného čísla
- Uznesenie zastupiteľstva
- Prepočet výšok dotácie úveru
- Opis vybavenia bytov
- Kúpna cena bytov celkom a jednotlivých bytov bez DPH a vrátane DPH.

Podľa knihy na osvedčovanie č. 7/2015  
túto listinu pred obcou Štefanovičová  
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/  
Ing. Stanislav Rejzla  
bytom Štefanovičová, Oravská  
rodné číslo 600 302 1643  
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná  
občianskym preukazom 61 461 196  
V Štefanovičovej dňa 26.1.2015

Osvedčujúci pracovník



Podľa knihy na osvedčovanie č. 30/2015  
túto listinu pred obcou Štefanovičová  
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/  
Ing. Stanislav Rejzla  
bytom Štefanovičová, Oravská  
rodné číslo 600 302 1643  
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná  
občianskym preukazom 61 461 196  
V Štefanovičovej dňa 26.1.2015

Osvedčujúci pracovník





Číslo dožiadania : el-375/2015/N

**VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA**

Okresného súdu Nitra  
k dátumu 09.01.2015

Oddiel: **Sro**  
Vložka číslo: 10835/N

**I. Obchodné meno**

S.F.H., s.r.o.

**II. Sídlo**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Gúgska 13

**Názov obce:** Nové Zámky

**PSČ:** 940 01

**Štát:** Slovenská republika

**III. IČO:** 36 526 002

**IV. Deň zápisu:** 12.01.1998

**V. Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

**VI. Predmet podnikania (činnosti)**

1. - kúpa a predaj nehnuteľností
2. - prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania iných než základných služieb
3. - prenájom stavebných mechanizmov
4. - vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídlíštných celkov)
5. - vykonávanie priemyselných stavieb
6. - vykonávanie bytových a občianskych stavieb
7. - sprostredkovanie obchodu s drevom a stavebným materiálom
8. - veľkoobchod s drevom a stavebnými materiálmi
9. - iný špecializovaný maloobchod v predajniach s drevom a stavebným materiálom
10. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
11. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

**VII. Štatutárny orgán:** konatelia

**Meno a priezvisko:** Ing. Stanislav Hegedüs

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**  
Mederská 9465/88

**Názov obce:** Nové Zámky

**PSČ:** 940 01

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:** 05.04.1960

**Rodné číslo:** 600405/6443

**Vznik funkcie:** 12.01.1998

**Meno a priezvisko:** Anna Hegedúsová

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Mederská 9465/88

**Názov obce:** Nové Zámky

**PSČ:** 940 01

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:** 22.06.1963

**Rodné číslo:** 635622/7130

**Vznik funkcie:** 12.01.1998

**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:**

Menom spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

#### VIII. Spoločníci

**Meno a priezvisko:** Ing. Stanislav Hegedús

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Mederská 9465/88

**Názov obce:** Nové Zámky

**PSČ:** 940 01

**Štát:** Slovenská republika

**Výška vkladu:** 3 319,390000 EUR

**Rozsah splatenia:** 3 319,390000 EUR

**Meno a priezvisko:** Anna Hegedúsová

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Mederská 9465/88

**Názov obce:** Nové Zámky

**PSČ:** 940 01

**Štát:** Slovenská republika

**Výška vkladu:** 3 319,390000 EUR

**Rozsah splatenia:** 3 319,390000 EUR

#### IX. Výška základného imania

38,780000 EUR

Rozsah splatenia

38,780000 EUR

alšie právne st

I. Iné ďalšie pr

. Spoločnosť s

0.11.1997 pod

eskorších zmi

. Spoločensk

ipoločností bo

3. Spoločensk

NR SR č. 500

Výpis zo dňa

pisné číslo):

638,780000 EUR

. Rozsah splatenia základného imania

638,780000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

iné číslo):

KI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.11.1997 podľa §§ 56 - 75 a §§ 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. /Obchodný zákonník/ v znení neskorších zmien a dodatkov.
2. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č.1 zo dňa 05.06.1998. Právne pomery spoločnosti boli dané do súladu so zákonom NR SR č. 11/1998 Z.z..
3. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č. 2 zo dňa 20.12.2002 v súlade so zákonom NR SR č. 500/2001 Z.z..

zeným:

Výpis zo dňa 09.01.2015

íslo):

o):



## Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že táto listina, ktorá je listinnou podobou elektronického odpisu údajov z informačného systému verejnej správy, pozostávajúca z 2 listu(ov) a 3 stran(y) sa doslovne zhoduje s údajmi v informačnom systéme verejnej správy podpísanými zaručeným elektronickým podpisom,

Vydaný výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom Nor 2/2015.

Nové Zámky dňa 9.1.2015 15:50:25



*Anna Nagyová*  
JUDr. Anna Nagyová  
notár







Táto fotokópia /odpis/  
 Súhlasí s predloženou  
 listinou /osvedčenou fotokópiou/  
 Listina obsahuje ..... strán.  
 Osvedčenie zapísané pod č. ....  
 V Štefanovičovej, dňa .....

*[Signature]*  
 Osvedčujúci pracovník:



Číslo

S.F.  
v z

Vec

Po

stav  
 zás  
 02.  
 úze  
 stav  
 spo  
 prí:  
 plá  
 až  
 sta

v r  
 SO  
 - N  
 By  
 Po:  
 dve  
 By  
 Po:  
 jed  
 V c  
 SO  
 V z  
 Pre  
 na  
 HA  
 pol  
 Od  
 V  
 vst  
 kor



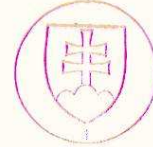
# OBEC ŠTEFANOVIČOVÁ

## Obecný úrad Štefanovičová, 951 15 Štefanovičová 75

Číslo: 305/2014-03

V Štefanovičovej: 30.12.2014

S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, Nové Zámky  
v zastúpení Ing. Ladislavom Hókom, S.H. Vajanského 34, Nové Zámky



Vec : Kolaudačné rozhodnutie na stavbu právnickej osoby.

### KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

OBECNÝ ÚRAD V ŠTEFANOVIČOVEJ

Po preskúmaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom 28.01.2015

„Bytový dom 2 x 5 b.j. Štefanovičová“

V Štefanovičovej dňa 28.01.2015

stavebníka: S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, Nové Zámky, zastúpeného splnomocneným zástupcom Ing. Ladislavom Hókom, bytom S.H. Vajanského 34, Nové Zámky, zo dňa 02.12.2014, pre ktorú bolo dňa 31.3.2014 pod č.j. 146/2014/2 vydané obcou Mojmírovce územné rozhodnutie a dňa 27.6.2014 pod č.j. 135/2014-02 stavebné povolenie príslušným stavebným úradom - Obcou Štefanovičová a na základe výsledkov ústneho rokovania spojeného s miestnym zisťovaním uskutočneným dňa 16.12.2014 Obec Štefanovičová ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117, ods.1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa § 76 až § 81 a stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona

**povoľuje užívanie stavby**

„Bytový dom 2 x 5 b.j. Štefanovičová“

**v rozsahu stavebných objektov:**

**SO 01 – 2x 5 b.j. – objekt „A“ a objekt „B“**

- Novostavba objektov „A“ a „B“ je jednopodlažná, s jedným nadzemným podlažím.

**Bytová jednotka č.:1**

Pozostáva z predsiene, WC, obývacej izby, na ktorú sa viaže otvorená kuchyňa, komora, kúpeľňa a dve izby. Plocha bytovej jednotky je 61,42 m<sup>2</sup>. Vstup do každej b.j. je riešený samostatne z chodníka.

**Bytová jednotka č.:2**

Pozostáva z predsiene, WC, obývacej izby, na ktorú sa viaže otvorená kuchyňa, komora, kúpeľňa a jedna izba. Plocha bytovej jednotky je 46,69 m<sup>2</sup>. Vstup do každej b.j. je riešený samostatne z chodníka.

V objekte „A“ a aj v objekte „B“ bude 5 bytov - 3 bytové jednotky č.1 a 2 bytové jednotky č.2

**SO 02 – Vodovodné prípojky**

V zelenom páse za komunikáciou je vedený jestvujúci vodovod z rúr PVC DN 100.

Pre objekty 2x 5BJ bytové domy je prevedené napojenie nových vodovodných prípojok - verejná časť na jestvujúci verejný vodovod v montážnych jamách. Napojenie je prevedené navštavacím pásom HAWLE DN 25 s uzáverom zemným HAWLE DN 25 so zemnou súpravou HAWLE a liatinovým poklopom

Od uzáveru sú prevedené vodovodné prípojky pre objekty 5b.j.

V zelenom páse sú osadené vodomerné komory VK s osadenými vodomermi MNGN DN 20. Za vstupom potrubia do VK budú osadené prechodky HDPE-OC DN 25. Potrubie prípojky je pod komunikáciou osadené do podvrtávky komunikácie d80mm), do chráničky z rúr HDPE d76mm.

Konce chráničky utesnené tesniacimi manžetami pre DN 25/65, potrubie vystredené objímkami RACI pre DN 25/65 - 6ks.

Potrubie bude vedené od vodomerných komôr v zelenom páse k jednotlivým vstupom do objektov.

- parc. č. 327, 323/34, 323/33, 323/32, 323/31, 323/30, 323/29

#### **SO 03 – Kanalizačné prípojky**

- Odvádzanie odpadných splaškových vôd z objektov 2x5bj do jestvujúcej tlakovej kanalizácie PVC d90mm vedenej v zelenom páse za komunikáciou. K objektom bytových domov sú prevedené jestvujúce kanalizačné prípojky tlakovej kanalizácie d40mm napojené na jestvujúcu tlakovú kanalizáciu navrtavacími pásmi s uzávermi. Pred objektmi sú osadené jestvujúce prečerpávacie komory „PJ“ priemeru d600mm s osadenými ponornými kalovými čerpadlami EFRU-16-5-GU-80 DN 32. Tlaková kanalizácia odvádzá odpadné splaškové vody z objektov bytových domov do jestvujúcej tlakovej kanalizácie PVC d90mm ( DN 80). Prevedená bude z rúr HDPE SDR 11 PN 16 PE100 d40mm ( DN 32). Napojenie je prevedené na jestvujúcu tlakovú kanalizáciu v montážnych jamách. Napojenie je prevedené navrtavacím pásom HAWLE DN 32 s uzáverom zemným HAWLE DN 32 so zemnou súpravou HAWLE a liatinovým poklopom.

V zelenom páse sú osadené nové prečerpávacie komory „PK“ d600mm osadenými ponornými kalovými čerpadlami EFRU-16-5-GU-80 DN 32.

Gravitačná časť kanalizačných prípojok je vedená od jednotlivých bytových jednotiek 2x5bj. v zelenom páse pred objektmi 5bj k napojeniam na prečerpávacia šachty PJ a PK. Na kanalizácii sú zriadené plastové revízne šachty „RS“ WAVIN Ø400mm ( RS ) s osadeným liatinovým poklopom A15 do zelene. Kanalizácia je napojená do prečerpávacích komôr potrubím PVC d160mm.

#### **SO 04 – Elektrické prípojky**

2 x 5bj-bytové domy sú napojené elektrickými prípojkami dimenzie NAYY-J 4x50mm<sup>2</sup> z rozpojovacích skriň SR/F. Elektrické prípojky sa ukončili v elektromerových rozvádzačoch REB. Elektromerové rozvádzače REB sa osadili vo fasádach 5 bytových domov. V elektromerovom rozvádzači REB je päť meraní odberu elektrickej energie pre každú bytovú jednotku samostatne. Elektromerový rozvádzač obsahuje päť hlavných ističov In=25A/3 charakteristikou B, päť dvojtarifných trojfázových meraní, päť ističov In=6A/1 pre istenie ovládacieho prvku. Elektrické príruby k bytovým rozvádzačom RB sú zhotovené káblami dimenzie CYKY-J 4x10mm<sup>2</sup>. Vedené sú v povalomom priestore spolu so signálnym vodičom, pre ktorý sa použil kábel CYKY-0 2x2,5=2. Vývody pre bytové jednotky sú istené v rozvádzačoch RB.

**Stavebné objekty SO 05 – Spevnené plochy a SO 06 – Sadové úpravy nie sú predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia.**

**na pozemku parcelné číslo: 327, 323/34, 323/33, 323/32, 323/31, 323/30 a 323/29**

katastrálne územie : Štefanovičová

– podľa územného rozhodnutia č.j. 146/2014/2, vydaného obcou Mojmirovce dňa 31.3.2014 a stavebného povolenia č. j. 135/2014-02, vydaného dňa 27.6.2014, príslušným stavebným úradom Obcou Štefanovičová,

**na pozemku parcelné číslo: 323/34 /objekt „A“/ a 323/31 /objekt „B“/ – podľa nového geometrického plánu č. 736/2014, zo dňa 2.12.2014, katastrálne územie Štefanovičová, overený Správou katastra Nitra dňa 15.12.2014.**

**Pre užívanie stavby Obec Štefanovičová, ako príslušný stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky :**

1. V súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutiami stavebného úradu /územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie/ udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

2. Dokumentáciu skutočného prevedenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi.

ami RACI

jektov.

zácie PVC  
prevedené  
u tlakovú  
čerpávacie  
GU-80 DN  
jestvujúcej  
16 PE100  
ch jamách.  
E DN 32 so

ponornými

c 2x5b.j. v  
nalizácii sú  
poklopom

x50mm2 z  
áčoch REB.  
tromerovom  
samostatne.  
ou B, päť  
Elektrické  
Vedené sú  
-0 2x2,5=2.

om tohto

31.3.2014 a  
ným úradom

odľa nového  
ová, overený

a § 82 ods. 2

bného úradu  
bu v dobrom  
závad, aby  
predĺžila jej

a, pri zmene

3. Pri užívaní stavby je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany životného prostredia.

4. Zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.

5. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy:

5.1 Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, Nitra, č. ORHZ NR1 -1151/2014 zo dňa 16.12.2014:

- bez pripomienok

5.2 Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, Nitra, č. HZP/A/2014/04127, zo dňa 29.12.2014:

- bez pripomienok

5.3 Závazné stanovisko Inšpektorátu práce, Jelenecká 49, Nitra, č. 2014/957, zo dňa 18.12.2014:

- bez pripomienok

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 stavebného zákona osvedčením, že stavba je užívania schopná na účel pre ktorý bola povolená.

Vyjadrenie účastníkov konania: - bez námietok

### Odôvodnenie

Príslušný stavebný úrad - Obec Štefanovičová preskúmal návrh stavebníka pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.12.2014. V konaní sa zistilo, že stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní - stavebné objekty SO 01, SO 02, SO 03 SO 04, /stavebné objekty SO 05 a SO 06 neboli predmetom tohto kolaudačného konania/ a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb a ani životné prostredie. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Ku kolaudovanej stavbe sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, Nitra, záväzné stanovisko zo dňa 18.12.2014, OR HaZZ, Dolnočermánska 64, Nitra, stanovisko zo dňa 16.12.2014, RÚVZ, Štefánikova 58, Nitra, záväzné stanovisko zo dňa 29.12.2014, ako aj prítomní účastníci konania.

Stavebník ku kolaudačnému konaniu predložil doklady:

- Overenú projektovú dokumentáciu stavby
- Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby
- Právoplatné územné rozhodnutie + právoplatné stavebné povolenie
- Geometrický plán zamerania novostavby
- Stavebný denník

- Ďalšie potrebné doklady boli predložené a spísané v zozname dokladov k odovzdaniu stavby.

Na základe výsledkov ústneho pojednávania a doložených kladných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania stavebný úrad zistil, že vydaním rozhodnutia k užívaniu stavby nebude ohrozený život ani zdravie osôb a tiež životné prostredie a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na Obec Štefanovičová, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, podľa zákona č.99/1963 Zb. /Občiansky súdny poriadok/ v znení neskorších predpisov, až po vyčerpaný riadny opravných prostriedkov.



*G. Arpášová*  
Ing. Gabriela Arpášová  
starostka obce

**Doručí sa účastníkom konania :**

1. S.F.H., s.r.o., ulica Gúgska č. 13, Nové Zámky, v zastúpení Ing. Ladislavom Hókom, S.H. Vajanského 34, Nové Zámky
2. Ing. Peter Schultz, Pri kolese 908/5, Mojmírovce
3. Mgr. Ľubica Bašová, Novomeského 505/49, Nitra
4. RNDr. Viera Andrušková, Kráľová nad Váhom 205
5. Eva Melegová, Wilsonovo nábrežie 186/150, Nitra
6. Ing. arch. Jozef Antalík, M.R. Štefánika 37, Nové Zámky
7. Ing. arch. Norbert Dúbravský, Cintorínska 1820/9, Mojmírovce
8. Obec Štefanovičová, starostka obce

**Na vedomie dotknutým orgánom:**

9. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
10. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
12. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292,810 00 Bratislava I
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad, Námestie J. Pavla II.č.8, 949 01 Nitra
15. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, Nitra
16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
17. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybr. zložiek ŽP, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
18. CEDRON-Mikroregión, spol. s r.o., Mojmírovce 943

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Mesto : 403 Nitra  
Okres : 581 691 ŠTEFANOVIČOVÁ  
Katastrálne územie: 861 162 Štefanovičová

Dátum vyhotovenia: 26.01.2015  
Čas vyhotovenia : 12:10:12

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.554

Časť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### Stavby

Popisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
138	323/34	9	Bytový dom-objekt "A"		1
139	323/31	9	Bytový dom-objekt "B"		1

Údaje:

Parcely 323/34 a 323/31 pod stavbami sú evidované na LV č. 390.

Legenda:

Druh stavby

9 - Bytový dom

Umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

F. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

1 S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, Nové Zámky, PSČ 94001, SR  
IČO: 36526002

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Právo nadobudnutia

Podst. o zápis stavieb, Rozh.o urč.s.č. č. 341/2014 a 341/2014, Z 9846/14 - 6/15

Časť C: ŤARCHY

Zápisu.

Údaje

Zápisu.

Objednávka: 4669115  
Vyhotovil: Jozef Bojda



Spoplatnenie podľa  
zák. č. 145/95 Z. z.

Ob  
IČO

Číslo

5 ZÁ  
Obec  
nesko  
označ

pre st

Stavb  
číseln  
a ide

Vlast  
S.F.B  
S.H.  
Kolau  
Obec  
v Moj

Dokla  
Pripev

Odôvo  
vlastní

Poučen  
od jehc

Obdržia

Číslo: 341/2014

Štefanovičová, dňa 30.12.2014

**ROZHODNUTIE**  
**o určení súpisného čísla**

Obec Štefanovičová, zastúpená starostkou obce, kód obce 581691, v zmysle § 13 odst. 5 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodla takto: Obec Štefanovičová podľa § 2c Zákona č. 369/1990 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a číslovaní stavieb

**určuje**

pre stavbu postavenú v obci Štefanovičová

**súpisné číslo : 138**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území : **Štefanovičová**  
číselný kód KÚ : 861162 na parcele číslo : **323/34**  
a ide o druh stavby : **Bytový dom – objekt „A“**

Vlastníkom stavby je podľa stavebného povolenia č. 135/2014-02 zo dňa 27.06.2014:  
**S.F.H, s.r.o., ul.Gúgska č.13, Nové Zámky, v zastúpení Ing. Ladislavom Hókom, bytom S.H. Vajanského 34, Nové Zámky.**  
Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určitý účel vydal:  
Obec Štefanovičová v zastúpení Spoločným stavebným úradom so sídlom na Obecnom úrade v Mojmírovciach, dňa 30.12.2014, č. 305/2014-03

Doklad o vlastníctve: **LV č. 390**

Pripevnenie a údržbu tabuľky s prideleným číslom zabezpečí stavebník na vlastné náklady.

Odôvodnenie: Budove bolo pridelené súpisné číslo na základe žiadosti, ktorú podal horeuvedený vlastník. Doplnenej prílohami podľa § 6 odst. 1 Vyhlášky č. 31/2003 Z.z.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v Nitre do dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Obrázia: 1. správa katastra  
2. žiadateľ  
3. k spisom OcÚ



  
Ing. Gabriela Arpášová  
starostka obce



Číslo: 342/2014

Štefanovičová, dňa 30.12.2014

**ROZHODNUTIE**  
**o určení súpisného čísla**

Obec Štefanovičová, zastúpená starostkou obce, kód obce 581691, v zmysle § 13 odst. 5 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodla takto:  
Obec Štefanovičová podľa § 2c Zákona č. 369/1990 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a číslovaní stavieb

**určuje**

pre stavbu postavenú v obci **Štefanovičová**

**súpisné číslo : 139**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území : **Štefanovičová**  
číselný kód KÚ : 861162 na parcele číslo : **323/31**  
a ide o druh stavby : **Bytový dom – objekt „B“**

Vlastníkom stavby je podľa stavebného povolenia č. 135/2014-02 zo dňa 27.06.2014:  
**S.F.H, s.r.o., ul.Gúgska č.13, Nové Zámky, v zastúpení Ing. Ladislavom Hókom, bytom S.H. Vajanského 34, Nové Zámky.**  
Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určitý účel vydal:  
Obec Štefanovičová v zastúpení Spoločným stavebným úradom so sídlom na Obecnom úrade v Mojmírovciach, dňa 30.12.2014, č. 305/2014-03


Doklad o vlastníctve: **LV č. 390**  
Priepovenie a údržbu tabuľky s prídeleným číslom zabezpečí stavebník na vlastné náklady.

Odôvodnenie: Budove bolo prídelené súpisné číslo na základe žiadosti, ktorú podal horeuvedený vlastník. Doplnenej prílohami podľa § 6 odst. 1 Vyhlášky č. 31/2003 Z.z.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v Nitre do dvoch mesiacov od jeho doručenia.



Obdržia: 1. správa katastra  
2. žiadateľ  
3. k spisom OcÚ

  
Ing. Gabriéla Arpášová  
starostka obce

**Uznesenie**  
**prijaté na 3. verejnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v**  
**Štefanovičovej, konaného dňa 14.01.2015.**

**Uznesenie 17/3OZ/2015 k bodu 13**

O z s c h v a ľ u j e

- kúpu Bytového domu 2x5 b.j. Štefanovičová postaveného na parcelách č. 323/31 a 323/34, kat. úz. Štefanovičová kúpno predajnou zmluvou č. 01/2015 medzi predávajúcim S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, 949 01 Nové Zámky, IČO 36526002 a kupujúcim Obec Štefanovičová, OcÚ Štefanovičová č. 75, 951 15 pošta Mojmírovce, IČO 3117566 a to formou preplatením z úveru so ŠFRB a dotácie MDVa RR SR

V Štefanovičovej, dňa 19.01.2015

  
.....  
Ing. Gabriela Arpašová  
Starostka obce



## KÚPA

## PREPOČET VÝŠKY DOTÁCIE A ÚVERU

BYTOVÝ DOM Bytový dom 2x5 b.j. Štefanovičová okr. Nové Zámky súp.č.138 a 139 počet b.j.2x5

Byt č.	1 PP bytu	2 Priemerný náklad / m <sup>2</sup>	3 Obstarávací cena bytu	4 DOTÁCIA 35 %	5 ÚVER 65 %	6 Vlastné zdroje
1.A	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
2.A	46,69	887,77	41 449,98	14 507,493	26 942,487	
3.A	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
4.A	46,69	887,77	41 449,98	14 507,493	26 942,487	
5.A	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
1.B	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
2.B	46,69	887,77	41 449,98	14 507,493	26 942,487	
3.B	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
4.B	46,69	887,77	41 449,98	14 507,493	26 942,487	
5.B	61,42	887,77	54 526,83	19 084,392	35 442,438	
<b>Spolu</b>	555,28		492 960,90	172 536,32	320 424,58	
zaokr.			492 960,90	172 530,00	320 420,00	10,90

**Priemerná podlahová plocha = 55,53**

Vysvetlivky:

- 1) - podlahová plocha bytu v BD (súčet plochy jeho obytných miestností, plochy prislúšenstva bytu a plochy lodžii, balkónov a terás)
- 2) - priemerný náklad/m<sup>2</sup>  
výpočet = celková obstarávací cena stavby vrátane ceny projektu : celková podlahová plocha všetkých bytov ( súčet stĺpca 1)
- 3) - obstarávací cena bytu vrátane ceny PD  
(celková obstarávací cena stavby vrátane ceny projektu = kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve alebo zmluve o budúcej kúpnej zmluve)
- 4) - výška dotácie podľa % údaj v riadku stĺpca 1 príslušná PP bytu x údaj z riadku stĺpca 2 príslušný Ø náklad/m<sup>2</sup> = obstarávací cena bytu
- 5) - výška dotácie podľa priznaného % dotácie - 70 %, 65 %, 60 % (bežný štandard), 30 %, 25 % (nižší štandard) - najviac však 60 000 € na byt  
- suma úveru sa zaokrúhľuje na celé desiatky eur smerom nadol
- 6) - v prípade, že výška úveru prekračuje limit 60 000,- €/byt



ŠFRB\_ŽIADOSŤ O POSKYTNUTIE PODPORY\_PO-NB-OBEC\_02\_2015

### Bytový dom 2x5 b.j. Štefanovičová

1x5 b.j. blok A

1x5 b.j. blok B

#### Vybavenie bytov

Vybavenie bytov a rozloha je rovnaká v bloku A a B

Počet bytových jednotiek celkom:	10
z toho	
dvojizbové	4
trojizbové	6

Priemerná plocha 1 bytu 55,53 m<sup>2</sup>

2 izbový byt:	Obývacia izba	16,10 m <sup>2</sup>
	Izba	13,20 m <sup>2</sup>
	Kúpeľňa	4,31 m <sup>2</sup>
	WC	0,99 m <sup>2</sup>
	Chodba	3,93 m <sup>2</sup>
	Kuchyňa	6,81 m <sup>2</sup>
	Komora	1,35 m <sup>2</sup>
	<b>Spolu:</b>	<b>46,69 m<sup>2</sup></b>

3 izbový byt:	Obývacia izba	21,66 m <sup>2</sup>
	Izba	12,24 m <sup>2</sup>
	Izba	10,20 m <sup>2</sup>
	Kúpeľňa	4,08 m <sup>2</sup>
	WC	0,99 m <sup>2</sup>
	Chodba	1,32 m <sup>2</sup>
	Kuchyňa	6,42 m <sup>2</sup>
	Komora	1,26 m <sup>2</sup>
	Zádverie	3,25 m <sup>2</sup>
	<b>Spolu:</b>	<b>61,42 m<sup>2</sup></b>

Úžitková plocha všetkých bytov je:	4 x 46,69	m <sup>2</sup>	186,76 m <sup>2</sup>
	6 x 61,42	m <sup>2</sup>	368,52 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha spolu:			555,28 m <sup>2</sup>
Priemerná plocha 1 bytu			55,53 m <sup>2</sup>

Vybavenie bytov je štandardné. Okná a vonkajšie dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere typizované, osadené do oceľových zárubní.

K vybaveniu bytov patria rozvody elektroinštalácie, ústredného kúrenia, vody a rozvody kanalizácie.

V kúpeľniach a vo WC sú keramické obklady a keramická dlažba. Podlahy v ostatných miestnostiach sú laminátové parkety.

Vykurovanie každého bytu je zabezpečené elektrickými konvektormi . Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým tlakovým zásobníkovým ohrievačom teplej vody 120 l. V kuchyniach sú osadené kuchynské linky s drezom, elektrické sporáky a nad sporákmi sú osadené recyklačné digestory.

V kúpeľniach sú vane a umývadlá.

Ďalšie údaje viď projektová dokumentácia

**S.F.H., s.r.o.**

Gúgska 13, 940 21 Nitra Zánky  
IČO: 36 526 002 / IČ DPH: SK2020143686  
zapísané v obch. registri, okr. sudu Nitra  
vložka č.: 10835/N

### Bytový dom 2x5 b.j. Štefanovičová

Kúpna cena bytov celkom a jednotlivých bytov bez DPH a vrátane DPH

P.č. bytu	Popis bytu	Podlah. plocha bytu v m <sup>2</sup>	Náklad €/m <sup>2</sup>		Obstarávacia cena	
			bez DPH	s DPH	bez DPH	s DPH
1.A	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
2.A	2 - izb.	46,69	739,808	887,770	34 541,65	41449,98
3.A	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
4.A	2 - izb.	46,69	739,808	887,770	34 541,65	41449,98
5.A	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
1.B	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
2.B	2 - izb.	46,69	739,808	887,770	34 541,65	41449,98
3.B	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
4.B	2 - izb.	46,69	739,808	887,770	34 541,65	41449,98
5.B	3 - izb.	61,42	739,808	887,770	45 439,02	54526,83
Spolu:		555,28			410 800,75	492 960,90

Priemerná plocha bytu je 55,53 m<sup>2</sup>

**S.F.H.,S.R.O.**

Gugska 13, 940/01 Moko Zámky  
 IČO: 36 526 002 / s DPH SK2020143686  
 zapísané v obch. registri OKR: súdu Nitra  
 Vložka č.: 10836/N