

Kúpna zmluva č. 01102015

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:

UNISTAV, s.r.o., Prešov

sídlo: Ku Surdoku 25, Prešov 080 01

IČO: 17 147 387, IČ DPH: SK2020518071

zapísaný v OR OS Prešov v odd. Sro, vložka č. 279/P

bank. spojenie: TATRA Banka, a.s. Prešov

č. účtu: 2925895941/1100

SK 89 1100 0000 0029 2589 5941

BIC kod TATRSKBX

v zastúpení:

Ing. František Kočiško, konateľ

(ďalej „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Bystré

Sídlo: Obecný úrad Bystré, Šarišská ul. 98/20, 094 34 Bystré

IČO: 00 332 275

DIČ: 202064886

Bank. spojenie: VÚB, a.s. pobočka Hanušovce nad Topľou

č. účtu: 19322632/0200

IBAN: SK650200 0000 0000 1932 2632

V zastúpení:

Mgr. Ľubomír Hreha – starosta obce

(ďalej „kupujúci“)

uzavreli túto

Kúpnu zmluvu - Bytový dom

1. Predávajúci je vedený v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – **stavby „Bytový dom 12 B.J. –Nájomné byty „ (novostavba – Bytový dom + technická vybavenosť) , súpisné č. 631, orientačné 13A** , ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ ,parc. č. 523/2 , (ďalej len „ nehnuteľnosť , resp. bytový dom“) , zastavaná plocha a nádvorie, výmera 317m², v k. ú. Bystré ,obec Bystré ,okres Vranov nad Topľou a zapísaná na LV č. 2132 vedenom v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, odbor katastrálny.
2. Predmetná stavba je zrealizovaná na základe stavebného povolenia č. sp. SP – 80/2014-0004, vydané obcou Bystré, dňa 21.02.2014, právoplatné dňa 24.02.2014, na základe projektu vypracovanom spoločnosťou DRUPROJEKT IPZ , Okružná 33, Prešov z roku 2013.
Na predmetnú stavbu je vydané kolaudačné rozhodnutie č.KR-466/2015-0003, ktoré bolo vydané Obecným úradom Bystré dňa 11.09.2015 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.09.2015 .
3. Bytový dom- je trojpodlažný bez podpivničenia. Vstup do domu je zabezpečený cez závetrie, ktoré je vytvorené exteriérovým schodiskom. Vstupy do jednotlivých bytov sú z chodieb, ktoré priamo nadväzujú na schodisko. Na prízemí objektu je dispozične riešený 1 jednoizbový byt a 3 dvojizbové byty. Táto dispozičia je doplnená spoločnou technickou miestnosťou. Na I. a II. NP objektu sú situované na každom podlaží 2 dvojizbové byty, 1 jednoizbový byt a 1 trojizbový byt. Objekt je zastrešený sedlovou strechou, ktorej nosnú konštrukciu vytvárajú drevené väzníky. Dispozičné riešenie zabezpečuje štandardné bývanie pre budúcich užívateľov.

Nosné a výplňové muriva sú z keramických tehál na pero a drážku. Muriva komínov sú z keramických tehál plných. Muriva komínov nad strešnou krytinou sú z tehál



šamotových. Nadokenné preklady sú keramické. Atypické preklady sú zo železobetónu. Stropy nad 1., 2. a 3. NP sú zo železobetónu. Strop nad 3. NP je zo sadrokartónu s požiarnou odolnosťou 30 min.. Povrchové úpravy vnútorných stien sú z vápenných omietok, vonkajšie steny sú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom CEMIX hr. 50 mm, sokel je doteplený Styrodurcom. Podkladné mazaniny sú vystužené kari rohožou. Izolácie proti vode sú z asfaltových pásov Hydrobit. Strecha nad schodiskom je z fólie Fatrafol. Tepelné izolácie stropov sú z dosák z minerálnej vlny. Izolácie podláh sú z extrudovaného polystyrénu. Konštrukcia krovu je z drevených väzníkov. Klampiarske konštrukcie a odkvapový systém sú z lakoplastovaného plechu. Strešná krytina je z lakoplastovaného plechu. Výlez na strechu je cez strešné okno. Zábradlia balkónové a schodiskové sú z oceľových rúrok a joklových profilov. Striešky nad vstupmi sú z polykarbonátu na oceľových konštrukcii. Podlahy schodísk a spoločných priestorov sú z keramickej dlažby, rampa pred vstupom je zo zámkovej dlažby.

Komplexne v celom bytovom dome je 12 bytov :

- počet jednoizbových bytov	:	3
- počet dvojizbových bytov	:	7
- počet trojizbových bytov	:	2
- celkový počet bytov	:	12

Spoločné priestory (spoločná chodba so samostatným vstupom do každého bytu + spoločná technická miestnosť) o celkovej ploche -81,29m².

4. Byty v tomto bytovom dome budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách a na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a platných predpisov SR.

Byt č. 1 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 59,06 m².

Byt č. 2 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 53,72 m².

Byt č. 3 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 38,12 m².

Byt č. 4 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 57,30 m².

Byt č. 5 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,64 m².

Byt č. 6 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 54,77 m².

Byt č. 7 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,17 m².

Byt č. 8 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 76,24 m².

Byt č. 9 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,64 m².

Byt č. 10 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 54,77 m².

Byt č. 11 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,17 m².

Byt č. 12 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 76,24 m².

Jednotlivé byty obsahujú nasledovné štandardné vybavenie:

1. Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení (omietka s maľbou, obklady).
2. Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení (dlažba keramická, Laminátové parkety).
3. Vybavenie bytu základnými zariadeniami predmetmi, ktorými sú:
 - a) umývadlo
 - b) záchodová misa
 - c) vodovodné batérie
4. Vybavenie bytu kuchynskou linkou s plynovým spotrebičom na varenie a odsávačom pár.
5. Kúpeľňa v priestore vane vybavená keramickým obkladom do výšky 1,80 m.
6. Vyriešený systém vykurovania bytu so zabezpečením merania a regulácie a s vybavením s potrebnými vykurovacími telesami (PROTHERM kotol).
7. Všetky zariadenie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu.
8. Vybavenie bytov oknami s vetracou štrbinou – zasklenie $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ a okná v schodisku majú izolačné dvojsklo so zasklením $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
9. Vybavenie bytov vstupnými bytovými dverami s požiarou odolnosťou minimálne 30 min.
10. Horizontálne a vertikálne rozvody sú vybavené tepelnou ochranou.

Účelové jednotky :

- zastavaná plocha : 317,00 m²
- Úžitková plocha : 753,21 m²
- Plocha bytov : 669,84 m²
- Plocha spoločných priestorov : 81,29 m²
- Obytná plocha : 453,99 m²
- Obostavaný priestor : 3 318,60 m²
- Stavbu realizoval stavebník UNISTAV s.r.o., Prešov, Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov, IČO: 17147387.
- Stavba má energetický certifikát stavby podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. I

Predmet kúpy

- 1.1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v k. ú. Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, **stavbu „Bytový dom 12 B.J. – Nájomné byty „, súpisné č. 631, orientačné č. 13A „**, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 523/2 , zastavaná plocha a nádvorie,



