

KÚPNA ZMLUVA číslo 1/2026

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

PREDAVAJÚCI:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov

so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov

IČO: 31 708 722

DIČ: 2020526508

IČ DPH: SK2020526508

Zastúpené: Jánom Kušnírom, predsedom predstavenstva

Ing. Jozefom Michalovčíkom, členom predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB a.s. ex. Stropkov

IBAN: SK 08 0200 0000 0000 0361 7612

Zapísaný v obch. registri OS Prešov, Oddiel: Dr., vložka 290/P

(ďalej ako „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

a

Obec Nižná Olšava

Nižná Olšava č.100, 090 32 Nižná Olšava

IČO: 00 330 809

DIČ: 2020822430

Zastúpený: Martin Hančák, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 0612

(ďalej ako „Kupujúci“ alebo Kupujúci spolu s Predávajúcim ďalej
len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto

Kúpnu zmluvu
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. **Predmet zmluvy**

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 97, v časti B: pod B1 v podiele 1/1, v časti C: Ľarchy: Bez zápisu

a) -pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3, vedenej ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 422 m²,

-pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, vedenej ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,

-pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, vedenej ako záhrada o výmere 95 m2,

-pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, vedenej ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 73 m2,

-pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, vedenej ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 644 m2,

-pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, vedenej ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2, (ďalej len **„Pozemky“**),

b) Stavby, súpisné číslo 132, druh stavby: Bytový dom, popis stavby „ Bytový dom Nižná Olšava “, postavený na pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3.

Na stavbu Bytový dom Nižná Olšava bolo Obcou Nižná Olšava vydané Stavebné povolenie č. č.j. 2025/127/2 zo dňa 19.06.2025, právoplatnosť nadobudlo dňa 20.06.2025.

Užívanie stavby s názvom Bytový dom Nižná Olšava bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím Obcou Nižná Olšava č. OVŽP-S2025/3539/14019 zo dňa 29.12.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť a stalo sa vykonateľným dňa 30.12.2025 (ďalej len **„Bytový dom“**).

1.2 Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom prislúchajúcej technickej vybavenosti, súčasti a príslušenstva Bytového domu uvedeného v ods. 1.1 písm. b) tohto článku, a to v členení:

- Vodovodná prípojka z pre stavbu s.č. 132,
- Kanalizačná prípojka pre stavbu s.č. 132,
- Dažďová kanalizácia pre stavbu s.č. 132,
- Spevnené plochy pre stavbu s.č. 132
- Vonkajšie osvetlenie pre stavbu s.č. 132,
- Nové distribučné NN vedenie v zemi pre stavbu s.č. 2191,
- Odborné elektrické zariadenie pre stavbu s.č. 132

postavených na pozemku parcela registra „C“KN parcelné číslo 52/3, 52/4, 52/5, 55/1, 55/3, 55/4, v k.ú. Nižná Olšava,

(ďalej len **„Technická vybavenosť“**) a spolu s Pozemkami a Bytovým domom (ďalej len **„Predmet zmluvy“**).

1.3 V Bytovom dome – v stavbe súpisné číslo 132 (objekt Bytový dom) sa nachádza 14 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche bytov 820,00 m2.

Článok II.

Akt kúpy

2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy (Pozemky, Bytový dom a Technickú vybavenosť) spolu so všetkými súčasťami

a príslušenstvom a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy (Pozemky, Bytový dom a Technickú vybavenosť) spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a zaväzuje sa, že zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy.

2.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet zmluvy spĺňa všetky podmienky v zmysle zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Článok III. Technický stav bytového domu.

3.1 Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

3.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytového domu, s jeho vybavením a so stavom príslušenstva bytového domu a v tomto stave ho kupuje.

3.3 Kupujúci nadobudne Predmet zmluvy bez tiarch, vecných bremien a právnych väd.

Článok IV. Kúpna cena

4.1 Kúpna cena Predmetu zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade so Zákonom o cenách, a to nasledovne:

Kúpna cena **Pozemkov**, špecifikovaných v článku I. bod 1. písm. a) tejto zmluvy, je stanovená spolu na sumu 41.586,00 EUR bez DPH (slovom: štyridsaťjedentisíc.päťstoosemdesiatšesť EUR a nula centov), vrátane DPH na sumu **51.150,78 EUR** (slovom: päťdesiatjedentisícjedenstopäťdesiat EUR a sedemdesiatosem centov), z toho DPH predstavuje sumu 9.564,78 EUR (slovom: deväťtisícpäťstošesťdesiatštyri EUR a sedemdesiatosem centov).

Výška úhrady za Pozemky v tomto členení::

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 51.150,00 EUR

Vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava vo výške 0,78 EUR.

Kúpna cena **Bytového domu** špecifikovaného v článku I. bod 1.1 pís. b) tejto zmluvy je stanovená na sumu 1.113.266,59 EUR bez DPH (slovom: jedenmiliónjedenstotrinásťtisícdivestošesťdesiatšesť EUR a päťdesiatdeväť centov), vrátane DPH na sumu **1.369.317,91 EUR** (slovom: jedenmilióntristošesťdesiatdeväťtisícristosedemnásť EUR a deväťdesiatjeden centov), z toho DPH predstavuje sumu 256.051,32 EUR (slovom: dvestopäťdesiatšesťtisícpäťdesiatjeden EUR a tridsaťdva centov).

Výška úhrady za Bytový dom v tomto členení::

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 821.590,00 EUR

Dotácia z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 547.720,00 EUR

Vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava vo výške 7,91 EUR.

Kúpna cena **Technickej vybavenosti** špecifikovanej v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy je stanovená na sumu 127.756,10 EUR bez DPH (slovom: jedenstodvadsaťsedemtisícšesťdesiatšesť EUR a desať centov), vrátane DPH na sumu **157.140,00 EUR** (slovom: jedenstopäťdesiatšesťtisícjedenstoštyridsať EUR a nula centov), z toho DPH predstavuje 29.383,90 EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisíctristoosemdesiattri EUR a deväťdesiat centov) a to nasledovne:

Výška úhrady za Technickú vybavenosť v tomto členení::

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 108.560,00 EUR

Dotácia z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 38.780,00 EUR

Vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava vo výške 9.800,00 EUR.

Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

- vodovodná prípojka pre stavbu za kúpnu cenu 22.972,60 EUR bez DPH, **28.256,30 EUR s DPH** a z toho DPH 5.283,70 EUR
- kanalizačná prípojka pre stavbu za kúpnu cenu 12.414,88 EUR bez DPH, **15.270,30 EUR s DPH** a z toho DPH 2.855,42 EUR
- dažďová kanalizácia pre stavbu za kúpnu cenu 22.561,14 EUR bez DPH, **27.750,20 EUR s DPH** a z toho DPH 5.189,06 EUR
- spevnené plochy (komunikácia, chodníky) pre stavbu za kúpnu cenu 33.258,86 EUR bez DPH, **40.908,40 EUR s DPH** a z toho DPH 7.649,54 EUR
- odstavné plochy pre stavbu za kúpnu cenu 29.321,38 EUR bez DPH, **36.065,30 EUR s DPH** a z toho DPH 6.743,92 EUR
- vonkajšie osvetlenie pre stavbu za kúpnu cenu 3.950,81 EUR bez DPH, **4.859,50 EUR s DPH** a z toho DPH 908,69 EUR
- nové distribučné NN vedenie v zemi pre stavbu za kúpnu cenu 1.016,26 EUR bez DPH, **1.250,00 EUR s DPH** a z toho DPH 233,74 EUR
- odberné elektrické zariadenie pre stavbu za kúpnu cenu 2.260,16 EUR bez DPH, **2.780,00,00 EUR s DPH** a z toho DPH 519,84 EUR

Výška úveru za Technickú vybavenosť podľa objektov:

- vodovodná prípojka vo výške 19.155,00 EUR
- kanalizačná prípojka včetně dažďová kanalizácia vo výške 28.000,00 EUR
- spevnené plochy (komunikácia, chodníky) včetně vonkajšie osvetlenie vo výške 30.800,00 EUR
- odstavné plochy vo výške 30.605,00 EUR,

Výška dotácie za Technickú vybavenosť podľa objektov:

- vodovodná prípojka vo výške 9.100,00 EUR
- kanalizačná prípojka včetně dažďová kanalizácia vo výške 12.040,00 EUR
- spevnené plochy (komunikácia, chodníky) včetně vonkajšie osvetlenie vo výške 12.180,00 EUR,
- odstavné plochy vo výške 5.460,00 EUR,

4.2 Kúpna cena Predmetu zmluvy činí celkom bez DPH sumu 1.282.608,69 EUR (slovom: jedenmilióndvestoosemdesiatdvatisícšesťstoosem EUR a šesťdesiatdeväť centov) a celkom kúpna cena Predmetu zmluvy vrátane DPH činí sumu **1.577.608,69 EUR s DPH (slovom:**

jedenmiliónpäťstosedemdesiatsedemtisícšesťstoosem EUR a šesťdesiatdeväť centov), z toho DPH predstavuje sumu 295.000,00 EUR (slovom: dvestodeväťdesiatpäťtisíc EUR a nula centov).

Článok V. Platobné podmienky

5.1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy na účet Predávajúceho až po schválení úveru poskytnutého Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania SR v jeho platnom znení a po schválení dotácie poskytnutej Kupujúcemu Ministerstvom dopravy SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy SR na kúpu Bytového domu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, Technickej vybavenosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy a Pozemky uvedenej v čl. I tejto zmluvy, a to najneskôr do 31.12.2026.

5.2. Kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí, že dohodnutá kúpna cena uvedená v čl. IV. tejto Zmluvy bude poukázaná zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania SR, Ministerstva dopravy SR a Kupujúceho priamo na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5.3. Účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a na ktorý bude poukázaná kúpna cena uvedená v článku IV. tejto zmluvy musí byť identický s účtom uvedeným na predkladaných faktúrach od Predávajúceho.

Článok VI. Osobitne ustanovenie.

Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete zmluvy neviaznu žiadne vecné bremená, ani a iné ťarchy alebo záväzky a že Predávajúci nedlhuje z titulu Predmetu zmluvy tretím osobám žiadne dane a poplatky.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

7.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu zmluvy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Stropkov.

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, podajú spoločne po podpísaní tejto Zmluvy, po schválení úveru a dotácie zo strany poskytovateľov, ktorí sú uvedení v čl. V. tejto Zmluvy.

Článok VIII. Ostatné dojednania

8.1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci je povinný uhrádzať všetky náklady týkajúce sa Predmetu zmluvy až do dňa protokolárneho odovzdania Predmetu zmluvy Kupujúcemu.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

8.3. Neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy je špecifikácia vybavenia bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome.

8.4. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu zmluvy opísaného v článku I. tejto Zmluvy, je oprávnený s Predmetom zmluvy nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu zmluvy bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností rozhodnutím príslušného okresného úradu. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy žiadny nárok akejkoľvek fyzickej ani právnickej osoby na Predmet zmluvy podľa tejto Zmluvy alebo na jeho časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo k Predmetu zmluvy nie je predmetom žiadneho súdneho sporu, správneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania. V prípade, že vyhlásenia Predávajúceho podľa tohto odseku sú alebo sa stanú ku dňu odovzdania Predmetu tejto zmluvy nepravdivými, nesprávnymi alebo nepresnými, Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

8.5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu zmluvy nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, na Predmete zmluvy nebudú ku dňu jeho odovzdania Kupujúcemu prihlásené žiadne osoby k trvalému ani k prechodnému pobytu, vo vzťahu k Predmetu zmluvy sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky.

8.6. Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej oznámenie najmenej 5 pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa ôsmy deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto oznámenie alebo bude oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok IX. Odstúpenie od zmluvy a zodpovednosť za vady predmetu zmluvy

9.1 Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Kupujúci s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy nadobudne aj vlastnícke právo k príslušenstvu bytového domu. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná alebo zrekonštruovaná vybavenosť a technická infraštruktúra prislúchajúca k bytovému domu.

9.2 Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Predávajúci preberá záruku za akosť Predmetu zmluvy a to, že Predmet zmluvy po dobu 60 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome špecifikovanom v čl. I tejto zmluvy spôsobilý na bývanie a že si po dohodnutú dobu zachová všetky vlastnosti nevyhnutné na riadne bývanie. Predávajúci sa zaväzuje, že všetky vady Predmetu zmluvy bezplatne a bezodkladne odstráni počas vyššie uvedenej záručnej doby.

9.3. Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúcemu nebude poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a súčasne dotácia z Ministerstva dopravy SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy SR na kúpu bytov a technickej vybavenosti uvedených v čl. I tejto Zmluvy a Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak dohodnutá kúpna cena nebude pripísaná na účet Predávajúceho najneskôr do 31.12.2026. Predmet kúpy zostane vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne nároky na náhradu škody.

Článok X. Záverečné ustanovenia

10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods.1 Obč. zák.) a právne účinky vkladu nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

10.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z toho Predávajúci obdrží 1 exemplár a Kupujúci obdrží 4 exempláre po podpísaní tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a 2 exempláre budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

10.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu vlastnoručne podpísali.

10.4.Obecné zastupiteľstvo Obce Nižná Olšava schválilo kúpu Predmetu zmluvy do majetku obce za dohodnutú kúpnu cenu na svojom zasadnutí konanom dňa 13.01.2026.

V Stropkove, dňa

V Nižnej Olšave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov

Obec Nižná Olšava

.....
Ján Kušnir, predseda predstavenstva

.....
Martin Hančák
starosta obce Nižná Olšava

.....
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve

Špecifikácia bytov a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

pre Bytový dom, súp. číslo 132, parcela C KN 52/3, k.ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okr. Stropkov.

Jednotlivé byty v bytovom dome sú vybavené bežným štandardom:

1. Špecifikácia bytov

Bytové jednotky sú vybavené v bežnom štandarde a v súlade so špecifikáciou vybavenia bytu uvedenej v príslušnej kúpnej zmluve a to nasledovne:

1. Byt č. 1/3, 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
2. Byt č. 2/3, 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
3. Byt č. 1/2, 1. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,89 m²
4. Byt č. 1/1, 1. NP, 1 izbový, podlahová plocha 34,93 m²
5. Byt č. 3/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
6. Byt č. 4/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
7. Byt č. 5/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m²
8. Byt č. 2/2, 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
9. Byt č. 3/2, 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
10. Byt č. 6/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
11. Byt č. 7/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
12. Byt č. 8/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m²
13. Byt č. 4/2, 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
14. Byt č. 5/2, 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²

Vybavením každého bytu v bytovom dome je:

1. Zariadenie predmetov zdravotníckej inštalácie:
 - umývadlo biele
 - záchodová misa závesná s príslušenstvom
 - vaňa akrylátová s príslušenstvom (sifón, atď.), podľa typu bytu
 - kuchynský nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón)
 - batéria umývadlová stojanková, drezová stojanková
 - batéria vaňová nástenná páková
 - príslušenstvo k napojeniu automatickej práčky
 - podružný vodomer
2. Vykurovanie:
 - podlahové vykurovanie
 - priestorový termostat (regulátor)
 - rebríkový radiátor v kúpeľni
 - merač tepla

3. Vzduchotechnické zariadenie:

- odsávač splodín varenia v kuchyni (digestor)
- malý axiálny ventilátor so spätnou klapkou (WC a kúpeľňa)
- decentralne vetracie zariadenie v izbách (rekuperácie)

4. Elektroinštalácia:

- rozvody elektrickej inštalácie
- rozvody telefónne
- rozvod internetu
- bytový rozvádzač
- vypínače, zásuvky
- zvonček, domáci telefón, zásuvka TV-RD-SAT
- svietidlá v príslušenstve bytu (predsieň, WC, kúpeľňa)
- domový vrátnik
- podružný elektromer

5. Stolárske výrobky

- vstupné bytové dvere s požiarou odolnosťou 30 min
- interiérové dvere plné do izby, WC, kúpeľňa
- plastové izolačné okná 6-komorové
- vnútorné plastové parapety
- kuchynská linka s elektrickým šporákom

Štandardným vybavením bytu okrem iného je: balkón, keramické obklady v kúpeľni, keramická dlažba v kúpeľni, chodba, WC, laminátová plávajúca podlaha v izbách, podružný vodomér, samostatný elektromer.

2. Popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva

S bytovými jednotkami je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, zádverie, chodby, obvodové múry, vchody, vnútorné schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom bytového domu sú: kočíkareň, skladovacie priestory, centrálna kotolňa (t.j. zásobník na prípravu TUV, 2 merače tepla na UK, 2 merače tepla na TUV), spoločný vodomér, elektromerové rozvádzače RE1 a RE2, bleskozvod, fotovoltaické panely na streche s príslušenstvom. Zdroj tepla-3x tepelné čerpadlo vzduch/voda,

Predávajúci spolu s bytovými jednotkami predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

V Stropkove

V Nižnej Olšave.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov

Obec Nižná Olšava

.....
Ján Kušnir, predseda predstavenstva

.....
Martin Hančák
starosta obce Nižná Olšava

.....
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva