

Zmluva o vytavbe bytov

uzavreta medzi zmluvnými stranami

stavebníkom :

MBL a.s. , Štefánikova 26, Košice 040 01, IČO: 36207039, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, oddiel: Sa, vložka č. 1469/V, zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Milanom Brezinom, ktorý je zastúpený na základe plnej moci Ing. Vladimírom Mravčákom

a

vlastníkmi bytov a nebytového priestoru (v ďalšom len vlastníci):

1/ Katarína Šelepská,
vlastník bytu č. 1

2/ MUDr. Angela Molčányiová,
, vlastník bytu č. 2

3/ MVDr. Július Demeter,

a Zuzana Demeterová, rod.
vlastníci bytu č. 3

4/ Edita Pomfyová, rod.
bytu č. 4

, bytom vlastník

5/ Róbert Kolárik, r. č.

bytom

vlastník bytu č. 5

6/ JUDr. Eva Rešatková, rod.
vlastník bytu č. 6

r. c.

. bytom

7/ Štefan Kažimír, r. č.
obaja bytom

, a JUDr. Eva Kažimírová, rod.
vlastníci bytu č. 7

8/ Ing. Petra Spilar, rod.
bytu č. 8

bytom

vlastník

9/ Daniela Palkóová, rod.

, bytom

vlastník bytu č. 9, zastúpená podľa plnej moci JUDr. Evou Rešatkovou pod 6/

10/ Marcela Kolesárová rod.
vlastník bytu č. 10

bytom

11/ obeh. spol. A-DOMA, spol. s.r.o., Vodná 27, Nitra, IČO: 36549690, vlastník bytu č. 11,
zastúpená podľa plnej moci Agátou Krivjanskou, nar.

12/ Ing. Stanislav Strmenský, r. č.
r. č.

a MUDr. Katarína Strmenská, rod.
, vlastníci bytu č. 12

13/ Viliam Mižišin, nar. _____ a Ľudmila Mižišinová, rod.
obaja bytom _____ vlastníci bytu č.13

14/ Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135, vlastník nebytového priestoru
v suteréne č. 12-NP 1, zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim PhD., MPH

v tomto znení:

článok I.

1/ Vlastníci uvedení pod bodom 1-14 sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisného čísla 969 na ul. Štefánikova č. 14 v Košiciach, kat. územia Stredné mesto, postavenom na parcele č. 973, vedenej na liste vlastníctva č. 10931 ako zastavené plochy a nádvoria o výmere 464 m² na Správe katastra Košice, a spoluvlastníkmi spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, na ktorom je dom postavený a príslušného pozemku nasledovne:

- byt č. 1, ktorého podlahová plocha je 105,51 m² je vo výlučnom vlastníctve Kataríny Šelepskej, pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 892/10000-in,

- byt č. 2, ktorého podlahová plocha je 85,76 m² je vo výlučnom vlastníctve MUDr. Angely Molčanyiovej, rod. _____ pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 735/10000-in

- byt č. 3, ktorého podlahová plocha je 101,65 m² je v bezpodielovom spoluvlastníctve MVDr. Júliusa Demetera a Zuzany Demeterovej, rod. _____ pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 886/10000-in

- byt č. 4, ktorého podlahová plocha je 104,85 m² je vo výlučnom vlastníctve Edity Pomfyovej, rod. _____ pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 887/10000-in

- byt č. 5, ktorého podlahová plocha je 20,45 m² je vo výlučnom vlastníctve Róberta Kolárika, pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 178/10000-in

- byt č. 6, ktorého podlahová plocha je 113,39 m² je vo výlučnom vlastníctve JUDr. Evy Rešátkovej, rod. _____ pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušného pozemku predstavuje 932/10000-in

- byt č. 7, ktorého podlahová plocha je 102,43 m² je v bezpodielovom spoluvlastníctve Štefana Kažimíra a JUDr. Evy Kažimírovej, rod. _____ pričom podiel na spoločných

časťach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 844/10000-in

- byt č. 8, ktorého podlahová plocha je 109,06 m² je vo výlučnom vlastníctve Ing. Petry Spilar, rod. , pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 886/10000-in

- byt č. 9, ktorého podlahová plocha je 23,62 m² je vo výlučnom vlastníctve Daniely Palkóovej, rod. , pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 173/10000-in

- byt č. 10, ktorého podlahová plocha je 111,39 m² je vo výlučnom vlastníctve Marcely Kolesárovej, rod. , pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 818/10000-in

- byt č. 11, ktorého podlahová plocha je 105,47 m² je vo výlučnom vlastníctve obeh. spol. A-DOMA s.r.o. Nitra, pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 861/10000-in

- byt č. 12, ktorého podlahová plocha je 109,90 m² je v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Stanislava Strmenského a MUDr. Kataríny Strmenskej, rod. , pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 993/10000-in

- byt č. 13, ktorého podlahová plocha je 24,32 m² je v bezpodielovom spoluvlastníctve Viliama Mižišina a Ľudmily Mižišinovej, rod. , pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 360/10000-in

- nebytový priestor č. 12 - NP 1, ktorého podlahová plocha je 62,19 m² je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, pričom podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku pod domom a príslušenstve domu predstavuje 555/10000-in.

2/ Bytový dom, v ktorom sa nachádzajú byty č. 1 až č. 13 a nebytový priestor, je štvorpodlažný, podpivničený, osadený na teréne rovinného charakteru. Stavba ma masívnu konštrukciu s tehlovým murivom, ktorá je prekrytá krovom.

Spoločnými časťami sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, dva vchody, schodisko, chodby, povaly, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, komíny, bleskozvody, STA (rozvody káblvej televízie), telefónne, vodovodné, elektrické, plynové a kanalizačné prípojky a iné suterénne priestory.

článok II.

Predmetom zmluvy je vstavba 3 podkrovných bytov v spoločných priestoroch v podkroví obytného domu popísaného v čl. I. o predpokladanej rozlohe 436,94 m² a na prenechaní časti podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku, na ktorom je dom postavený a príľahlom pozemku.

Byt č. 14 vznikne vstavbou v podkroví na 3. poschodí a mezonetová časť na 4. poschodí (využíva podlahový priestor vo dvoch podlažiach) a bude mať predpokladanú podlahovú plochu 154,07 m². Byt pozostáva zo zádveria, chodby, obývacej miestnosti (kuchyňa, jedáleň), 2 izieb, galérie, schodiska, šatníka, kúpeľne a WC. Bližšia špecifikácia bytu je obsiahnutá v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Byt č. 15 vznikne vstavbou v podkroví na 3. poschodí a bude mať predpokladanú podlahovú plochu 127,77 m². Byt pozostáva zo zádveria, chodby, kuchyne, jedálne, 2 izieb, šatníka, kúpeľne a WC. Bližšia špecifikácia bytu je obsiahnutá v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Byt č. 16 vznikne vstavbou v podkroví na 4. poschodí a bude mať predpokladanú podlahovú plochu 155,10 m². Byt pozostáva zo zádveria, chodby, kuchyne, jedálne, schodiska, 3 izieb, komory, šatníka, kúpeľne a WC. Bližšia špecifikácia bytu je obsiahnutá v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Vstavbou týchto bytov je dotknutá povala, strecha a časť spoločnej chodby na 3. a 4. poschodí ako spoločné časti domu, a tiež aj práčovňa ako spoločné zariadenie domu.

Čl. III.

Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom bytov č. 14, č. 15 a č. 16 bude stavebník, pričom k bytu č. 14 získa spoluvlastníctvo na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, na ktorom je dom postavený, na príľahlom pozemku, v podiele 857/10000-in okrem pivníc, k bytu č. 15 získa spoluvlastníctvo na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, na ktorom je dom postavený, na príľahlom pozemku, v podiele 710/10000-in okrem pivníc a k bytu č. 16 získa spoluvlastníctvo na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, na ktorom je dom postavený, na príľahlom pozemku, v podiele 862/10000-in okrem pivníc.

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že podlahová plocha bytov č. 14, č. 15 a č. 16, ktoré sa vstavajú na základe tejto zmluvy, bude spresnená podľa zamerania skutočného stavu po skončení vstavby. Prípadné zmeny podlahovej plochy jednotlivých vstavovaných bytov oproti tejto zmluve sa vyznačia pred kolaudáciou v dodatku tejto zmluvy, v súvislosti s touto zmenou sa zároveň vyznačia aj spoluvlastnícke podiely.

Čl. IV

Účinnosťou tejto zmluvy sa mení aj výška spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov č. 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, a vlastníka nebytového priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku nasledovne:

- Katarína Šelepová rod. ^ , vlastníky bytu č. 1 v 675/10000-inách,
- MUDr. Angela Molčanová, rod. vlastníky bytu č. 2 v 557/10000-inách
- MUDr. Július Demeter a Zuzana Demeterová rod. vlastníky bytu č. 3 v 671/10000-inách
- Edita Pomfrová rod. vlastníky bytu č. 4 v 672/10000-inách
- Róbert Kolárik vlastníky bytu č. 5 v 135/10000-inách
- JUDr. Eva Rešatková, vlastníky bytu č. 6 v 705/10000-inách
- Štefan Kažimír a JUDr. Eva Kažimírová, rod. , vlastníky bytu č. 7 v 639/10000
- Ing. Petra Spilar, rod. vlastníky bytu č. 8 v 671/10000-inách
- Daniela Palkóová, rod. , vlastníky bytu č. 9 v 131/10000-inách
- Marcela Kolesárová rod. vlastníky bytu č. 10 v 619/10000-inách
- A-DOMA spol. s r.o., vlastníky bytu č. 11 v 652/10000-inách
- Ing. Stanislav Strmenský a MUDr. Katarína Strmenská, rod. vlastníky bytu č. 12 v 752/10000-inách
- Viliam Mižišin a Ľudmila Mižišinová, rod. vlastníky bytu č. 13 v 273/10000-inách
- Mesto Košice, vlastníky nebytového priestoru č. 12 -NP 1 v 419/10000-inách.

Spoločnými časťami domu po realizácii vstavby zostanú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, dva vchody, schodisko, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu po realizácii vstavby budú komíny, bleskozvody, STA (rozvody káblvej televízie), telefónne, vodovodné, elektrické, plynové a kanalizačné prípojky a iné suterénne priestory.

Čl V

1/ Stavebník sa zaväzuje vykonať v obytnom dome č. 14 na Štefánikovej ulici v Košiciach nasledovné práce :

- vykonať kompletnú rekonštrukciu strechy nad celým obytným domom, ktorá zahŕňa opravu drevenej konštrukcie, výmenu pôvodnej strešnej krytiny za novú, vykonanie nových klampiarskych konštrukcií strechy vrátane odkvapových žľabov
- vymeniť všetky okná v spoločných priestoroch za okná odsúhlasené Pamiatkovým úradom a zrekonštruovať okno nad hlavnými vchodovými dverami zo Štefánikovej ulice
- vymeniť hlavné vchodové dvere a dvere vo vestibule za dvere z masívneho dreva (jaseň) alebo z eurohranolov alebo tieto zrekonštruovať, v prípade rekonštrukcie dverí je stavebník povinný zrekonštruovať aj dvere do spoločného dvora
- opraviť omietky a vymaľovať oteru vzdornou farbou schodište po ukončení vstavby bytov a súčasne vymaľovať vchodové dvere na dvor a do pivnice
- dodať a namontovať nové poštové schránky

2/ Náklady súvisiace s vykonaním týchto prác hradí zo svojich finančných prostriedkov stavebník a nemá právo požadovať od vlastníkov bytov č. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 11 ,12, 13 a nebytového priestoru úhradu nákladov vzniknutých s týmito prácami.

3/ Stavebník je povinný zaplatiť odplatu v celkovej výške 40.000,- Eur (štyridsaťtisíc) najneskôr pri podpise zmluvy v prospech vlastníkov bytov na ich účty, ktoré sú uvedené v osobitnej prílohe, alebo v hotovosti, nasledovne:

- 1/ Katarína Šelepovej sumu 3.577,- Eur (tritisíc päťstosedemdesiatšesť)
- 2/ MUDr. Angele Molčanyiovej sumu 2.907,- Eur (dvetisícdeväťstosedem)
- 3/MVDr. Júliusovi Demeterovi a Zuzane Demeterovej sumu 3.446,- Eur (tritisíc štyristoštyridsaťšesť)
- 4/ Edite Pomfyovej sumu 3.554,- Eur (tritisíc päťstopäťdesiatštyri)
- 5/ Róbertovi Kolárikovi sumu 693,- Eur (šesťstodeväťdesiattri)
- 6/ JUDr. Eve Rešatkovej sumu 3.844,- Eur (tritisíc osemstoštyridsaťštyri)
- 7/ Štefanovi Kažimírovi a JUDr. Eve Kažimírovej sumu 3.472,- Eur (tritisíc štyri stosedemdesiat a dva)
- 8/ Ing. Petre Spilar sumu 3.697,- Eur (tritisíc šesťstodeväťdesiatšesť)
- 9/ Daniele Palkóvej sumu 801,- Eur (osemstoštyri)
- 10/ Marcele Kolesárovej sumu 3.776,- Eur (tritisíc sedemstosedemdesiatšesť)
- 11/ obeh. spol. A-DOMA s.r.o. Nitra sumu 3.575,- Eur (tritisíc päťstosedemdesiatpäť)
- 12/ Ing. Stanislavovi Strmenskému a MUDr. Katarína Strmenskej sumu 3.726,- Eur (tritisíc sedemstodvadsaťšesť)
- 13/ Viliamovi Mižišinovi a Ľudmile Mižišinovej sumu 824,- Eur (osemstodvadsaťštyri), a
- 14/ v prospech vlastníka nebytového priestoru Mesta Košice sumu 2.108,- Eur (dvetisícstoosem) po podpise zmluvy.

4/ Cena vykonaných prác uvedená pod 1/ a odplata uvedená pod 3/ predstavu je protihodnotu za prenechanie časti podielu vlastníkov na spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve domu, pozemku, na ktorom je dom postavený, na príľahlom pozemku, ako aj za umožnenie realizácie vstavby bytov.

Čl. VI

1/ Stavebník bol oboznámený, že správu domu na základe Zmluvy o výkone správy zabezpečuje správca, ktorým je Bytové hospodárstvo s.r.o., Mäsiarska 26, Košice.

2/ Stavebník sa zaväzuje, že dňom kolaudácie vstavby a prác uvedených včl. V pristupuje k zmluve o výkone správy z 31.12.2007.

Čl. VII

Vo všetkých veciach súvisiacich so vstavbou bytov č. 14, 15 a 16 vlastníci splnomocňujú na zastupovanie vlastníkov uvedených pod bodom č. 1, č. 3, č. 7 a č. 10 pokiaľ to podmienky tejto zmluvy ustanovujú.

Čl. VIII

1/ Stavebník sa zaväzuje požiadať o vydanie stavebného povolenia na príslušnom stavebnom úrade najneskôr do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

2/ Stavebník sa zaväzuje ukončiť stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou strechy nad podkrovnými priestormi a to do 70 dní od začatia rekonštrukčných prác na streche. Túto

lehotu je možné predĺžiť len za predpokladu, že súbeh prác na rekonštrukcii strechy nebude možný v dôsledku iných vonkajších vplyvov, ktoré nemôže stavebník ovplyvniť. Po odpadnutí prekážky je stavebník povinný plynulo pokračovať v prácach. Lehota začatia rekonštrukčných prác na streche začína plynúť odo dňa faktického výkonu rekonštrukcie a končí preberacím a odovzdávacím protokolom, ktorý podpíše stavebník a za vlastníkov najmenej traja spoluvlastníci určení v čl. VII.

3/ Stavebník sa zaväzuje ukončiť všetky práce súvisiace so vstavbou bytov vrátane prác uvedených v čl. V ods. 1/ najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného navstavbu predmetných bytov príslušným stavebným úradom.

4/ Stavebník sa zaväzuje, že do ukončenia rekonštrukcie prác na streche zloží do depozitu finančnú čiastku rovnajúcu sa rozpočtu týchto prác v prospech vlastníkov uvedených pod bodom 1-14 za účelom zábezpeky vykonania rekonštrukcie strechy pre prípad zániku spoločnosti a prípad nevykonávania prác zo strany stavebníka najneskôr jeden týždeň pred začatím rekonštrukčných prác na streche, o čom vydá potvrdenie vlastníkom. Rozpočet na rekonštrukčné práce strechy predloží stavebník vlastníkom do 3 dní po vydaní stavebného povolenia. Vlastníci sú oprávnení v týchto určených prípadoch finančné prostriedky zložené v depozite použiť bez súhlasu stavebníka na účely zabezpečenia rekonštrukčných prác strechy. Finančné prostriedky zložené do depozitu sa budú uvoľňovať postupne podľa rozsahu vykonaných prác a zabezpečenia materiálu najneskôr do 7 dní od predloženia čerpania rozpočtu za príslušný mesiac preukazujúceho tieto skutočnosti a vlastníci majú povinnosť zrušiť depozit najneskôr do 7 dní od ukončenia rekonštrukčných prác na streche stavebníkom a to vo všetkých uvedených prípadoch podpisom najmenej troch osôb určených v čl. VII.

5/ V prípade nedodržania termínov na dokončenie prác za podmienok vyššie rozvedených je stavebník povinný uhradiť vlastníkom do fondu opráv a údržby penále 0,05 % z odplaty vyjadrenej v peniazoch v čl. V bod 3/ tejto zmluvy za každý deň z omeškania.

Čl. IX

Stavebník je povinný:

- oznámiť vlastníkom bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa stavebného povolenia,
- vykonávať stavebné práce tak, aby čo v najmenšej miere a rozsahu bol rušený pokoj a poriadok v dome a aby ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome neboli nad mieru primeranú pomerom rušení a ohrozovaní vo výkone ich vlastníckych, užívacích a nájomných práv; inak nesmie výkon vlastníckeho práva vlastníkov obmedziť,
stavebné práce na výmene strešnej krytiny prevádzať v dobe od 07.00 hodiny do 18.00 hodiny od pondelka do piatku v pracovných dňoch, od 08.00 hodiny do 15.00 hodiny v sobotu a počas štátnych sviatkov pripadajúcich na pracovné dni v týždni,
- stavebné práce na rekonštrukcii spoločných priestorov (chodba) prevádzať v dobe od 07.00 hodiny do 18.00 hodiny od pondelka do piatku v pracovných dňoch, od 08.00 do 17.00 hodiny počas štátnych sviatkov pripadajúcich na pracovné dni v týždni,
- znášať náklady súvisiace s odvozom a uložením stavebnej sute na príslušné skládky odpadov a s vyčistením spoločných priestorov po stavebných úkonoch,

udržiavať na stavenisku a v spoločných priestoroch čistotu a poriadok, odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté počas stavebných prác, okrem toho zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov počas prác zakaždým, ak sú spoločné priestory veľmi znečistené, najmenej však 2x do týždňa,

- zachovať priechodnosť všetkých jestvujúcich komínov,
- vybudovať strešný výlez (výstup na strechu z titulu revízie komínových priechodov) mimo bytových jednotiek tak, aby prístup ku komínovým telesám na streche v prípade ich čistenia bol možný kedykoľvek a nezávisle od vstavaných bytov, zabezpečiť nerušený príjem TV signálu vlastníkom ostatných bytov okrem prípadu, ak pri rekonštrukcii strechy je nutné satelitné prijímače - antény demontovať, toto je povinný oznámiť vlastníkom bytov včas, pričom obmedzenie môže trvať iba nevyhnutnú dobu, satelitný prijímač - anténu je povinný namontovať späť
- včas oznámiť vlastníkom bytov prípadné obmedzenie riadneho užívania spoločných priestorov a iných častí domu
zabezpečiť si vlastné meranie spotreby elektrickej energie, plynu a vody
uzavrieť poisťnú zmluvu na vstavbu a na prípadnú zodpovednosť za škodu do začiatku samotného výkonu prác, v prípade ak poisťnú zmluvu na stavby stavebník uzavretú má, túto zmluvu o poistení poskytne vlastníkom k nahliadnutiu pred podpisom tejto zmluvy

Čl. X.

Vlastníci sú povinní:

poskytnúť stavebníkovi priestory povaly a pracovne najneskôr do 10 pracovných dní od právoplatnosti stavebného povolenia

- strpieť všetky nevyhnutné práce súvisiace so vstavbou bytov, najmä umožniť osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do domu a zároveň v nevyhnutnom rozsahu vstup do bytov a nebytových priestorov, ktorých sú vlastníkmí,
- oznámiť stavebníkovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na postup stavebných prác,
- umožniť stavebníkovi užívanie spoločných priestorov, spoločných zariadení domu v nevyhnutnom rozsahu a v súvislosti s realizáciou vstavby
- v prípade prevodu vlastníctva bytu, resp. nebytového priestoru, previesť na nadobúdateľa bytu záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy,
- umožniť stavebníkovi užívanie príľahlého pozemku (dvora) za účelom uskladnenia či už stavebných mechanizmov alebo stavebného materiálu

Čl. XI.

1/ V prípade škody vzniknutej následkom porušenia niektorej z povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody.

2/ Stavebník zodpovedá za škodu vzniknutú s realizáciou vstavby bytov ako aj rekonštrukčných prác vykonávaných na základe tejto zmluvy. Stavebník sa zaväzuje nahradiť škodu (uvedením do pôvodného stavu, ak sa nedá, finančným vyrovnaním), ktorá vznikne vo všetkých bytoch jeho stavebnou činnosťou (napríklad v súvislosti s napojením kanalizácie, studenej vody a podobne).

Čl. XII.

Stavebník si vyhradzuje právo na realizáciu prác súvisiacich s odstránením nadbytočných dverí v chodbách a výmenu pívničných okien súbežne s rekonštrukciou nebytových priestorov. Realizácia týchto prác bude na základe podpísania zmluvy o dielo a práce budú hradené z fondu opráv a údržby.

Čl. XIII.

1/ Vlastníci znášajú poplatky spojené s výpočtom podielov.

2/ Stavebník znáša všetky poplatky spojené s realizáciou vstavby bytov na príslušných úradoch.

3/ Náklady súvisiace so správnym konaním o povolení vkladu k predmetu tejto zmluvy hradí stavebník.

Čl. XIV.

1/ Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu najmenej 2/3 väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome a stavebníkom a účinnosť dňom zápisu na Správe katastra Košice.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu pred jej podpisom prečítali, túto uzatvárajú slobodne, vážne, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená alebo viazaná, čo potvrdzujú svojím podpisom.

3/ Zmluva je vypracovaná v 18-ich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a tri vyhotovenia sú určené pre Kataster Košice.

4/ Každá zmena tejto zmluvy, prípadne projektovej dokumentácie tvoriacej prílohu tejto zmluvy podlieha písomnému schváleniu stavebníka a vlastníkov najmenej v 2/3 väčšine.

v Košiciach dňa 26. 04. 2011

vlastníci:

1/ Katarína Šelepiská

2/ MUDr. Angela Molčanyiová

3/ MVDr. Július Demeter a Zuzana Demeterová

4/ Edita Pomfyová

5/ Róbert Kolárik

6/ JUDr. Eva Rešatková

7/ Štefan Kažimír a JUDr. Eva Kažimírová

8/ Ing. Petra Spilar

9/ Daniela Palkóová

10/ Marcela Kolesárová

11/A-DOMA s.r.o. Nitra

12/ Ing. Stanislav Strmenský a MUDr. Katarína Strmenská

13/ Viliam Mižišin a Ľudmila Mižišinová

14/ Mesto Košice

stavebník:

MBL a.s. Košice