

2013000379

Zmluva o vstavbe

uzavretá podľa § 21 a násl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spojení s § 588 a násl. OZ

Článok I Zmluvné strany

1. MUDr. Andrej Jenča,
MUDr. Viera Jenčová, obaja bytom Jarná 11, Košice,
2. Mgr. Zuzana Radvančová, , bytom Jarná 11, Košice,
3. JUDr. Eva Suchožová, bytom Jarná 11, Košice,
4. Ing. Peter Bartovič,
Ing. Andrea Bartovičová, obaja bytom Winterova 18, Piešťany,
5. Mgr. Bernadetta Leukaničová, . bytom Jarná 11, Košice,
6. Ing. Viliam Burtovský, , bytom Jarná 11, Košice,
7. Katarína Bačová, . bytom Jarná 11, Košice,
8. JUDr. Hedviga Čáčková, Dytom Jarná č. 11, Košice,
9. Ing. Tomáš Holovský, , bytom Plzenská 1, Košice,
JUDr. Jolana Fuchsová, bytom Letná 30, Košice,
10. Zdena Čobanová, bytom Zimná 5, Košice,
11. Pavol Jankovič, , bytom Zimná 5, Košice,
12. JUDr. Slavomír Juhász, bytom Zimná, Košice,
Slavomír Juhász, , bytom Zimná 5, Košice,
13. Alexander Pitenyák,
Agáta Pitenyáková, , obaja bytom Zimná 5, Košice,
14. Petr Černák, , bytom Zimná 5, Košice,
15. MUDr. Marek Ružička, bytom Myslavská 376, Košice,
16. MESTO Košice, zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice,
IČO : 00691135 DIČ: 2021186904 IČ DPH : SK2021186904
(na jednej strane)

a

17. **Dime Trpčevski, Ing. arch.**, bytom kpt. Nálepku č.5, Košice
(na druhej strane) ako stavebník,

**sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o vstavbe v podkroví bytového domu na ulici Zimná 5, Jarná 11 Košice,
v tomto znení:**

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany 1 až 16 sú vlastníkami bytov a spoluvlastníkmi nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. 1152 a 1164 na ulici Zimná 5, Jarná 11 v Košiciach, nachádzajúci sa v katastrálnom území Letná, ktorý je postavený na pozemkoch - pare. č. 319/1 o výmere 214 m², druh - zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 299 o výmere 355 m², druh - zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. 12830.**

2. Zmluvné strany 1 až 16 sú vlastníkami a spoluvlastníkmi týchto bytov, rozostavaných bytov a nebytových priestorov :

2.1. MUDr. Andrej Jenča, CSc., a manželka MUDr. Viera Jenčová, rod. bytom Jarná 11, Košice - ako bezpodieloví spoluvlastníci 3-izbového bytu č. 3 o výmere 133,38 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 11, ktorí nadobudli zmluvou o prevode vlastníctva bytu (vklad povolený pod č. V-2333/97).

2.2. Mgr. Zuzana Radvancová, bytom Jarná 11, Košice - ako výlučná vlastníčka 2-izbového bytu č. 4 o výmere 66,43 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudla kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V-2024/02).

2.3. JUDr. Eva Suchožová, bytom Jarná 11, Košice - ako výlučná vlastníčka 2-izbového bytu č. 5 o výmere 88,17 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudla darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena (vklad povolený pod č. V-2077/07).

2.4. Ing. Peter Bartovič, obaja bytom Winterova 18, Piešťany - ako bezpodieloví spoluvlastníci 2-izbového bytu č. 6 o výmere 79,42 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudli kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V-3148/03).

2.5. Mgr. Bernadetta Leukaničová, bytom Jarná 11, Košice - ako výlučná vlastníčka 3-izbového bytu č. 7 o výmere 127,67 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudla kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V - 677/06).

2.6. Ing. Viliam Burtovský, bytom Jarná 11, Košice - ako výlučný vlastníč 2-izbového bytu č. 8 o výmere 87,37 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudol darovacou zmluvou (vklad povolený pod č. V-3231/98).

2.7. Katarína Bačová, bytom Jarná 11, Košice - ako výlučná vlastníčka 2-izbového bytu č. 9 o výmere 89,33 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudla zmluvou o prevode vlastníctva bytu (vklad povolený pod č. V -2327/97).

2.8. JUDr. Hedviga Čáčková, bytom Jarná č. 11, Košice - ako výlučná vlastníčka 2-izbového bytu č. 10 o výmere 77,73 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudla kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V - 1505/99).

2.9. Ing. Tomáš Holovský, bytom Plzenská 1, Košice, JUDr. Jolana Fuchsová, bytom Letná 30, Košice - ako podieloví spoluvlastníci 2-izbového bytu č. 11 o výmere 100,30 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, ktorý nadobudli kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V - 3615/11).

2.10. Zdena Čobanová, bytom Zimná 5, Košice - ako výlučná vlastníčka 1-izbového bytu č. 2 o výmere 63,36 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudla kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V-3144/03).

2.11. Pavol Jankovič, bytom Zimná 5, Košice - ako výlučný vlastníč 2-izbového bytu č. 3 o výmere 92,75 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudol darovacou zmluvou s vecným bremenom (vklad povolený pod č. V-612/99).

2.12. JUDr. Slavomír Juhász, bytom Zimná, Košice, Slavomír Juhász, bytom Zimná 5, Košice - ako podieloví spoluvlastníci 3-izbového bytu č. 4 o výmere 102,91 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudli zmluvou o prevode vlastníctva bytu (vklad povolený pod č. V - 2330/97) a osvedčením o dedičstve 14D 418/2005 (Z-3491/2008).

2.13. Alexander Pitenyák, a manželka Agáta Pitenyáková, rod.

obaja bytom Zimná 5, Košice - ako bezpodieloví spoluvlastníci 2-izbového bytu č. 5 o výmere 93,81 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudli zmluvou o prevode vlastníctva bytu (vklad povolený pod č. V-2331/97).

2.14. Petr Černák, bytom Zimná 5, Košice - ako výlučný
vlastník 3-izbového bytu č. 6 o výmere 102,88 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudol kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V-6309/07).

2.15. MUDr. Marek Ružička, bytom Myslavská 376, Košice-
ako výlučný vlastník 3-izbového bytu č. 7 o výmere 118,29 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 5, ktorý nadobudol darovacou zmluvou (vklad povolený pod č. V-1499/02).

2.16. MESTO Košice je podľa § 5 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníkom :

nebytového priestoru č. NP1 o výmere 50,05 m2 podlahovej plochy nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 5, ktorý je zapísaný na základe Žiadosti o zápis nebytového priestoru (Z 199/08),

nebytového priestoru č. NP2 o výmere 32,71 m2 podlahovej plochy nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 11, ktorý je zapísaný na základe Žiadosti o zápis nebytového priestoru (Z 199/08),

3. Byty a nebytové priestory uvedené v odseku 2. body 2.1. až 2.16. sú zapísané na LV č. 12830, Správa katastra Košice.

4. Na uvedenom liste vlastníctva sú zapísané aj rozostavané byty v podkroví bytového domu vo vchode č. 11 a to :

4.1. MUDr. Andrei Jenča, CSc., a manželka MUDr. Viera Jenčová,
, bytom Jarná 11, Košice - ako bezpodieloví spoluvlastníci si
v podkroví bytového domu vo vchode č. 11, postaví byt č. 12 o výmere 141,18 m2 podlahovej plochy,
a to na základe Zmluvy o vstavbe (Z -361/2011).

4.2. Ing. Viliam Burtovský, bytom Jarná 11 - ako výlučný
vlastník si v podkroví bytového domu vo vchode č. 11, postaví byt č. 13 o výmere 89,06 m2 podlahovej plochy, a to na základe Zmluvy o vstavbe (Z -361/2011).

4.3. JUDr. Hedviga Čáčková, bytom Jarná č. 11, Košice-
si ako výlučná vlastníčka 2-izbového bytu č. 10 o výmere 77,73 m2 podlahovej plochy, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 11, rozšíri existujúci byt č. 10 o časť podlahovej plochy o výmere 30,10 m2 v podkroví domu, čím podlahová plocha *mezonetového* bytu č. 10 na 2. poschodí bude 107,83 m2.

Článok III Predmet zmluvy

Zmluvné strany 1 až 16 na jednej strane a Ing. arch. Dime Trpčevski na strane druhej, sa dohodli, že v podkroví bytového domu Zimná 5, Jarná 11 v Košiciach, ktoré sú predmetom ich spoluvlastníctva si Ing. arch. Dime Trpčevski v podkroví domu vo vchode č. 5 postaví byt č. 8 o výmere 90,10 m2 podlahovej plochy a byt č. 9 o výmere 102,70 m2 podlahovej plochy, za nasledovných dohodnutých podmienok:

1. Na základe dohody zmluvných strán, ktoré boli vopred dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve sa zmluvné strany 1 až 16 a stavebník dohodli, že stavebník na vlastné finančné náklady zabezpečí rekonštrukciu resp. výmenu strechy bytového domu na Zimnej 5 a to výmenou zhnitých častí drevenej konštrukcie, výmenou škridiel za nové, opravou existujúcich komínov a zateplením podkrovia.
2. Ďalej sa stavebník zaväzuje zrekonštruovať prednú a zadnú fasádu domu na Zimnej 5 v zmysle požiadavky pamiatkového úradu zabezpečiť výmenu starého odkvapového systému rúr za nové, pričom sa má zachovať ich súčasný tvar, ako aj samostatného požiarného výstupu zo spoločných priestorov na strechu domu.

3. Všetky stavebné náklady, ktoré budú vynaložené na vstavbu bytov č. 8 a 9 vo vchode č. 5, t.j. náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, prípravnej dokumentácie, realizačných projektov a ostatné náklady, ktoré so stavbou súvisia bude hradiť druhá strana - stavebník.
4. Stavebník sa zaväzuje dodržať všetky podmienky, ktoré mu budú dané zo strany príslušných orgánov (KPÚ, SÚ, MMK, HaZZa pod.)
5. Stavebník sa zaväzuje v projektovej dokumentácii zohľadniť napojenia na všetky médiá tak, aby sa nezhoršili podmienky prevádzky jestvujúcich bytov.
6. Stavebník sa zaväzuje znášať všetky priame náklady súvisiace s prípadným poškodením bytových jednotiek v súvislosti s vykonaním stavebných prác a podieľať sa v podiele na neho pripadajúcom na spolufinancovaní nepriamych nákladov, ktoré vzniknú ako dôsledok únavy materiálov, resp. materiálov, ktorých životnosť sa prekročila alebo iných škôd, ktoré vzniknú z dôvodu dlhodobého zanedbávania ich technickej údržby a stavu.
7. Predpokladaný termín ukončenia stavby je najneskôr dva roky od vydania stavebného povolenia.
8. Ak sa po uzavretí zmluvy, v dôsledku podstatnej zmeny okolností, za ktorých sa zmluva uzavrela, zmarí jej základný účel, ktorý je v nej vyjadrený, môže strana dotknutá zmarením účelu zmluvy, od zmluvy odstúpiť. Nároky zmluvných strán na náhradu škody tým nie sú dotknuté.

Článok IV **Popis a rozloha bytov**

- 1.1. Byt č. 8 vo vchode č. 5 vybudovaný v podkroví domu bude mať vstup z podkrovia bytového domu (3.poschodie).
- 1.2. Celková podlahová plocha vstavaného byru č. 8 vo vchode č. 5 bude 90,10 m².
- 2.1. Byt č. 9 vo vchode č. 5 vybudovaný v podkroví domu bude mať vstup z podkrovia bytového domu (3.poschodie).
- 2.2. Celková podlahová plocha vstavaného byru č. 9 vo vchode č. 5 bude 102,70 m².

Článok V. **Spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. Zmluvné strany 1 až 16 sú spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to najmä : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä : sušiareň, práčovňa,, spoločné priestory chodby, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán uvedených v čl. II ods. 2 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedeného v čl. II ods. 1 je nasledovný :

4.1. Jenča Andrej a manželka Viera	755/10000
4.2. Radvancová Zuzana	376/10000
4.3. Suchožová Eva	499/10000
4.4. Bartovič Peter a manželka Andrea	449/10000
4.5. Leukaničová Bernadetta	723/10000
4.6. Burtovský Viliam	494/10000
4.7. Bačová Katarína	506/10000

4.8.	Čačková Hedviga	611/10000
4.9.	Fuchsová Jolana a Holovský Tomáš	568/10000
4.10.	Mesto Košice (nebytový priestor - NP - 2 vo vchode č. 11)	185/10000
4.11.	Jenča Andrej a manželka Viera	799/10000
4.12.	Burtovský Viliam	504/10000
4.13.	Čobanová Zdena	359/10000
4.14.	Jankovič Pavol	525/10000
4.15.	Juhász Slavomír a Juhász Slavomír ml.	582/10000
4.16.	Pitenyák Alexander a manželka Agáta	531/10000
4.17.	Černák Petr	582/10000
4.18.	Ružička Marek	669/ 10000
4.19.	Mesto Košice (nebytový priestor - NP -1 vo vchode č.5)	283/10000

Kontrolný súčet podielov 10000/10000

Dňom keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu do KN, zmluvným stranám 1 až 16 zanikne doterajšie podielové spoluvlastníctvo k spoločným častiam a zariadeniam domu a vznikne nové podielové spoluvlastníctvo. Nová veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vypočítaná podľa veľkosti jednotlivých podlahových plôch bude nasledovná:

5.1.	Jenča Andrej a manželka Viera	681/10000
5.2.	Radvancová Zuzana	339/10000
5.3.	Suchožová Eva	450/10000
5.4.	Bartovič Peter a manželka Andrea	405/10000
5.5.	Leukaničová Bernadetta	651/10000
5.6.	Burtovský Viliam	446/10000
5.7.	Báčová Katarína	456/10000
5.8.	Čačková Hedviga	551/10000
5.9.	Fuchsová Jolana a Holovský Tomáš	512/10000
5.10.	Mesto Košice (nebytový priestor - NP - 2 vo vchode č. 11)	167/10000
5.11.	Jenča Andrej a manželka Viera	720/10000
5.12.	Burtovský Viliam	454/10000
5.13.	Čobanová Zdena	323/10000
5.14.	Jankovič Pavol	473/10000
5.15.	Juhász Slavomír a Juhász Slavomír ml.	525/10000
5.16.	Pitenyák Alexander a manželka Agáta	479/10000

5.17. Černák Petr	525/10000
5.18. Ružička Marek	 604/10000
5.19. Mesto Košice (nebytový priestor - NP -1 vo vchode č.5).....	255/10000
5.20. Trpčevski Dime	460/10000
5.21. Trpčevski Dime	 524/10000

Kontrolný súčet podielov 10000/10000

Článok VI Úprava práv k pozemkom

1. Zmluvné strany 1 až 16 sú spoluvlastníkmi pozemkov, na ktorých je postavený obytný dom súpisné č. 1152 a 1164: parcela č. 319/1 o výmere 214 m², druh - zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 299 o výmere 355 m², druh - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 12830.
2. Pôvodná veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán na pozemkoch je uvedená v čl. V ods. 4. Nová veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán pripadajúca na parcely č. 319/1 a 299 je účinnosti zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľnosti uvedená v čl. V ods. 5.
3. Stavebník Ing.arch Dime Trpčevski, uvedený pod por.č. 17 sa zaväzuje pred podpisom tejto zmluvy uhradiť zmluvnej strane uvedenej pod por. č. 16 - Mesto Košice, rozdiel medzi pôvodnou cenou a novou cenou pozemkov prislúchajúcich k nepredaným nebytovým priestorom.

Článok VII Správa domu

1. Správu domu na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správca - Bytové hospodárstvo, spol s r.o. Mäsiarska č. 26, Košice.

Článok VIII Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany 1 až 16 sa zaväzujú, že strpia všetky nevyhnutné práce súvisiace so vstavbou, a to najmä umožnia osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do domu a v prípade potreby v nevyhnutnom rozsahu vstup do jednotlivých bytov, ktorých vlastníkami sú, najmä vo vchode č. 5.
2. Zmluvná strana pod por.č. 17, ako stavebník sa zaväzuje vykonať stavebné práce tak, aby čo v najmenšej miere a rozsahu rušil pokoj a poriadok v dome a aby ostatní vlastníci (spoluvlastníci) bytov a nebytových priestorov v dome neboli nad primeranú mieru rušení a ohrozovaní vo výkone ich vlastníckych, užívacích a nájomných práv.
3. Zmluvná strana pod por. č. 17 ako stavebník sa zaväzuje odstrániť škody, ktoré vzniknú na majetku inej zmluvnej strany alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ich zavinením alebo zavinenním inej osoby, ktorá s jeho vedomím a v jeho prospech uskutočňuje stavebné práce. Vzniknutú škodu stavebník odstráni uvedením do pôvodného stavu a ak to nie je možné, finančným vyrovnaním.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne v písomnej forme po súhlase všetkých strán.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Správu katastra Košice.
Po jednom rovnopise zmluvy obdržia stavebník, správca bytov a domový dôverník vo vchode č.5 a č.11.
2. V obytnom dome so súpisnými č. 1152 a 1164 na ul. Zimnáč. 5 a Jarná č. 11 v Košiciach, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 12830, sa nachádza pätnásť bytov, dva rozostavané byty a dva nebytové priestory.
3. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad zmluvy o vstavbe bytu do katastra nehnuteľnosti podá stavebník Ing.arch. Dime Trpčevski.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

13 FEB. 2013

V Košiciach

1. Andrej JENČA MUDr.
Viera JENČOVÁ MUDr.
2. Zuzana RADVANCOVA Mgr.
3. Eva SUCHOŽOVÁ JUDr.
4. Peter BARTOVIČ Ing.
Andrea BARTOVIČOVÁ Ing.
5. Bernardetta LEUKANIČOVÁ Mgr.
6. Viliam BURTOVSKÝ Ing.
7. Katarína BAČOVÁ
8. Hedviga ČAČKOVÁ JUDr.
9. Tomáš HOLOVSKÝ Ing.
Jolana FUCHSOVÁ JUDr.
10. Zdena ČOBANOVÁ
11. Pavol JANKOVIČ
12. Slavomír JUHÁSZ JUDr.
Slavomír JUHÁSZ ml.
13. Alexander PITENYÁK
Agáta PITENYAKOVÁ
14. Peter ČERNÁK
15. Marek RUŽIČKA MUDr.

16. Mesto Košice
.....v

17. Dime TRPČEVSKI Ing. Arch.