

2014000638

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. **JUDr. Matúš Karas**, bytom Kováčska 25, 040
01 Košice
2. **Mgr. Dušan Solčány**, bytom Kováčska 25, 040
01 Košice
3. **Dominika Fedkovicova**, bytom
Vajanského 1, 040 01 Košice / ako STAVEBNÍK/
4. **Katarína Medvedíková**, bytom Kováčska 25,
040 01 Košice

Mgr. Marta Vilhanová,
Peter Vilhan,
bytom Kováčska 25, 040 01 Košice
5. **Anna Pindrochová**, Kováčska 25, 040 01
Košice
6. **Mesto Košice**, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice,
IČO: 00691135, DIČ: 2021186904 IČ DPH: SK2021186904,
Zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o vstavbe bytov v podkroví bytového domu na ulici
Kováčska 25 v Košiciach.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany 1. až 6. sú vlastníkami (spoluvlastníkmi) bytov a nebytového priestoru v bytovom dome súpisné číslo 239 na ul. Kováčska 25 v Košiciach, katastrálne územie STREDNÉ MESTO, ktorý je postavený na pozemku registra „C“: parcela č. 895/1 o výmere 539 m² druh zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 11369.
2. Zmluvné strany sú vlastníkami (spoluvlastníkmi) týchto bytov a nebytových priestorov:
 - 2.1. **JUDr. Matúš Karas**, bytom Kováčska 25,
040 01 Košice - ako výlučný vlastník 2 izbového bytu č. 1 o výmere 63,96 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 25, ktorý nadobudol Rozhodnutím o povolení vkladu zmluvy o prevode bytu (vklad povolený pod č. V - 2817/03).

2. 2. Mgr. Dušan Solčány, bytom Kováčska 25, 040 01 Košice - ako výlučný vlastník 1 izbového bytu č. 2 o výmere 68,28 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 25, ktorý nadobudol Rozhodnutím o povolení vkladu zmluvy o prevode (vklad povolený pod č. V - 2818/03).

2. 3. **Dominika Fedkovicova**, bytom Vajanského 1, 040 01 Košice - ako výlučná vlastníčka 2-izbového **bytu č. 3** o výmere 75,20 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 25, ktorý nadobudla kúpnu zmluvou (vklad povolený pod č. V - 3748/13).

2. 4. **Katarína Medvedíková**, bytom Kováčska 25, 040 01 Košice,

a manželia

Mgr. Marta Vilhanová

Peter Vilhan,

obidvaja bytom Kováčska 25, 040 01 Košice,

- ako podieloví spoluvlastníci 3-izbového **bytu č. 4** o výmere 106,91 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 25, ktorý nadobudli zmluvou o prevode bytu (vklad povolený pod č. V - 2820/03).

2. 5. **Anna Pindrochová** Kováčska 25, 040 01 Košice - ako výlučná vlastníčka 3-izbového **bytu č. 5** o výmere 117,46 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 25, ktorý nadobudla Rozhodnutím o povolení vkladu darovacej zmluvy a Osvedčením o dedičstve (vklad povolený pod č. V-9210/2006 a Z-340/2010).

2. 6. **Mesto Košice**, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, DIČ: 2021186904 IČ DPH: SK2021186904,

- ako výlučný vlastník 4-izbového **bytu č. 6** o výmere 192,61 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. 25, (zápis bytu pod č. Z - 1347/03).

- a súčasne ako výlučný vlastník **nebytového priestoru č. NP 1** o výmere 52,63 m² podlahovej plochy nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č. 25, (zápis nebytového priestoru pod č. Z - 1347/03).

3. Byty a nebytový priestor uvedené v odseku 2. body 2. 1. až 2. 6. sú zapísané na liste vlastníctva č. 11369, Obec: KOŠICE - STARÉ MESTO, katastrálne územie STREDNÉ MESTO, na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v spoločnej podkrovnej časti domu (v spoločnom priestore - pôjde) bytového domu na ul. KOVÁČSKÁ 25 v Košiciach, ktorá je predmetom ich spoluvlastníctva, si za podmienok dohodnutých touto zmluvou zmluvná strana 3 Dominika Fedkovicova rod. postaví nový podkrovný byt:

byt č. 7 vo vchode č. 25 o celkovej podlahovej ploche 61,50 m²,

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvná strana 3. zabezpečí a uhradí rekonštrukciu strechy nad vstavaným bytom č. 7 (výmena strešnej krytiny, klampiarske práce).
3. Všetky stavebné náklady, ktoré budú vynaložené na vstavanie bytov, t. j. náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, prípravné práce, vypracovanie zmlúv, náklady spojené s vydaním stavebného povolenia, náklady na stavebný dozor, náklady na správne a iné poplatky a pod. bude hradieť zmluvná strana 3.

Článok IV **Popis a rozloha bytov**

Novo vstavaný byt č. 7 vo vchode č. 25

1. Novo vstavaný podkrovný byt č. 7 bude mať vstup v terajšom vstupe do podkrovia z východnej strany domu .
2. Byt č. 7 bude pozostávať z 2 obytných miestností a základného príslušenstva.
3. **Celková podlahová plocha novo vstavaného bytu č. 7 vo vchode č. 25 bude 61,50 m².**

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

1. Zmluvné strany 1. až 6. 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: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, podchod, vchody, schodištia, podkrovia, povala, pavlač, dvor, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré budú dotknuté touto zmluvou.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to: spoločné priestory, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, ktoré budú dotknuté touto zmluvou.
4. Veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedeného v čl. II ods. 1 je:

4. 1. JUDr. Matúš Karas (byt č. 1)	945 / 10 000
4. 2. Mgr. Dušan Solčány (byt č./2).....	1008/ 10 000
4. 3. Dominika Fedkovicova (byt č. 3).....	1111 / 10 000
4. 4. Katarína Medvediková (byt č. 4).....	1/2 z 1579 / 10 000
Mgr. Marta Vilhanová a Peter Vilhan (byt č. 4).....	1/2 z 1579 / 10 000
4. 5. Anna Pindrochová (byt č. 5).....	1735 / 10000
4. 6. Mesto Košice (byt č. 6).....	2845 / 10 000
Mesto Košice (nebytový priestor č. NP1).....	777 / 10 000

Kontrolný súčet podielov:

10 000 / 10000

5. Dňom vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 7 vo vchode č. 25 zanikne zmluvným stranám 1. až 6. podielové spoluvlastníctvo k zmluvou dotknutej spoločnej časti domu a nová veľkosť spoluvlastníckych podielov zmluvných strán na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu bude:

5. 1. JUDr. Matúš Karas (byt č. 1)	866 / 10 000
5. 2. Mgr. Dušan Solčány (byt č./2).....	924/ 10 000
5. 3. Dominika Fedkovicova (byt č. 3).....	1018 / 10 000

Dominika Fedkovicova - ako výlučná vlastníčka rozostavaného bytu č. 7

.....**833 / 10 000**

5. 4. Katarína Medvedíková (byt č. 4).....	1/2 z 1448/ 10 000
Mgr. Marta Vilhanová a Peter Vilhan (byt č. 4).....	1/2 z 1448 / 10 000
5. 5. Anna Pindrochová (byt č. 5).....	1590 / 10 000
5. 6. Mesto Košice (byt č. 6).....	2608/ 10 000
Mesto Košice (nebytový priestor č. NP1).....	713 / 10 000

Kontrolný súčet podielov:

10 000 / 10 000

Článok VI
Úprava práv k pozemkom

1. Zmluvné strany 1. až 6. sú spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ v katastrálnom území STREDNÉ MESTO, na ktorom je postavený obytný dom súpisné č. 239: parcela č. 895/1 o výmere 539 m² druh zastavané plochy a nádvoria. Nehnutelnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 11369.
2. Pôvodná veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán na pozemkoch je uvedená v čl. V ods. 4.
3. Nová veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých zmluvných strán na pozemkoch je uvedená v čl. V ods. 5.

Článok VII
Správa domu

1. Správu domu na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje: Bytové hospodárstvo spol. s r. o., sídlo: Mäsiarska 26, Košice.
2. Zmluvná strana 3. sa zaväzuje nahlásiť všetky zmeny správcovi uvedenému v ods. 1 bezodkladne po zápise tejto zmluvy v katastri nehnuteľnosti.

Článok VIII
Osobitné ustanovenia.

1. Zmluvné strany 1. až 6. sa zaväzujú, že strpia všetky nevyhnutné práce súvisiace so vstavbou bytu, najmä umožnia osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do domu.
2. Zmluvná strana 3. sa zaväzuje vykonávať stavebné práce tak, aby čo v najmenšej miere a rozsahu bol rušený pokoj a poriadok v dome a aby ostatní vlastníci (spoluvlastníci) bytov v

dome neboli nad mieru primeranú pomerom rušení a ohrozovaní vo výkone ich vlastníckych, užívacích a nájomných práv.

3. Zmluvná strana 3. sa súčasne zaväzuje následne po zápise vlastníckeho práva k rozostavanému bytu č. 7 touto zmluvou, požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na vstavbu a následne po nadobudnutí právoplatného stavebného povolenia vstavbu zrealizovať a skolaudovať.
4. K porušeniu záväzku prevzatého v odseku 3. nedôjde, ak vzhľadom na okolnosti prípadu nebude možné od zmluvnej strany 3. jeho splnenie spravodlivo požadovať.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v desiatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Košice - Katastrálny odbor, dva rovnopisy sú určené pre Mesto Košice a zvyšný počet rovnopisov pre ostatné zmluvné strany.
 2. V obytnom dome so súpisným číslom 239 na ul. Kováčska 25 v Košiciach, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11369 na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore, sa nachádza šesť bytov a jeden nebytový priestor.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
 4. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- *
5. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom ~~vkladu~~ na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

04 DEC 2013

V Košiciach, dňa

Zmluvné strany:

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. Za byt č. 1 : | JUDr. MatúšKaras |
| 2. Za byt č. 2 : | Mgr. DušanSolčány |
| 3. Za byt č. 3 : | DominikaFedkovicova |

* oprava - správny údaj: 21.12.2013
6.3.2014

4. Za byt č. 4:

Katarína Medvedíková

Mgr. Marta Vilhanová

Peter Vilhan

5. Za byt č. 5:

Anna Pindrochová

6. Za byt č. 6
a nebytový priestor č. NP1 :

Mesto Košice,
zastúpené primátorom

24 MAR. 2014