



uzavretá v zmysle § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“)

1. stavebníky a zároveň vlastníky v bode 1.1 tejto zmluvy uvedeného bytu č. 2

(ďalej len „**stavebník 1**“)

(ďalej len „**stavebník 2**“)
(stavebník 1 a stavebník 2 ďalej spolu ako „**stavebníci**“)

(ďalej len „**vlastník 1**“)

(ďalej len „**vlastník 2**“)

(ďalej len „**vlastník 3**“)

Meno a priezvisko:**Vladimír Francisci**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Rodinný stav:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**vlastník 4**“)**Subjekt:****Mesto Svätý Jur**

Adresa:

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO:

00304832

Zastúpené:

Ing. Šimon Gabura, primátor

(ďalej len „**vlastník 5**“)(vlastník 1, vlastník 2, vlastník 3, vlastník 4 a vlastník 5 ďalej spolu ako „**vlastníci**“)(stavebníci a vlastníci ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)(táto zmluva ďalej len „**zmluva**“)**I. Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Zmluvné strany sú vlastními bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome súpisné číslo 158, adresa: Prostredná 34, Svätý Jur 90021, postavenom na pozemku CKN č. 340/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 134 m² a pozemku CKN č. 340/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 400 m², všetko zapísané na liste vlastníctva č. 3880, okres: Pezinok, obec: Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur (uvedený bytový dom ďalej len „**dom**“) (uvedené pozemky ďalej len „**pozemky**“) nasledovne:
- (i) **byt č. 1**, ktorého podlahová plocha je 180,96 m² je v bezpodielovom spoluvlastníctve vlastníka 1 a vlastníka 2; podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu predstavuje 18096/42214,
 - (ii) **byt č. 2**, ktorého podlahová plocha je 47,96 m² je v podielovom spoluvlastníctve stavebníka 1 a stavebníka 2 (ďalej len „**byt č. 2**“); veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého stavebníka je 1/2; podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemkoch predstavuje 4796/42214,
 - (iii) **byt č. 3**, ktorého podlahová plocha je 80,81 m² je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka 3 a vlastníka 4; veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z nich je 1/2; podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemkoch predstavuje 8081/42214,
 - (iv) **nebytový priestor č. 12 - 4**, ktorého podlahová plocha je 55,01 m² je vo vlastníctve mesta Svätý Jur; podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemkoch predstavuje 5501/42214,
 - (v) **nebytový priestor č. 12 - 5**, ktorého podlahová plocha je 57,40 m² je vo vlastníctve mesta Svätý Jur; podiel priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemkoch predstavuje 5740/42214.
- 1.2 Zmluvné strany sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi pozemkov s veľkosťou spoluvlastníckych podielov uvedených v bode 1.1 zmluvy a podielovými spoluvlastníkmi k domu príslušného pozemku CKN č. 340/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 321 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3881, okres: Pezinok, obec: Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, s nasledovnými spoluvlastníckymi podielmi:

- (i) vlastníč č. 1 a vlastníč č. 2 – ich spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 18096/49214,
- (ii) stavebník č. 1 - spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 2398/49214,
- (iii) stavebník č. 2 - spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 2398/49214,
- (iv) vlastníč č. 3 - spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 8081/98428,
- (v) vlastníč č. 4 - spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 8081/98428,
- (vi) vlastníč č. 5 - spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným pozemkom predstavuje 18241/49214.

1.3 Dom je umiestnený vo dvorovom priestore na konci ľavého krídla. Dom je jednopodlažný, nepodpivničený, so sedlovou strechou a škridlovou krytinou. Prízemné a podkrovné priestory sú obytné. Pôvodné obvodové murivo je z kameňa. Murivo podkrovia je z tehál a tvárnic Ytong. Strop nad 1. nadzemným podlažím je drevený trámový. Dom pozostáva z troch obytných jednotiek a dvoch nebytových priestorov (tak ako sú definované v bode 1.1 zmluvy).

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

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, spoločné televízne antény, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky.

2 Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníci, za podmienok uvedených v zmluve, zrealizujú nadstavbu a prístavbu bytu č. 2 v dome, ktorými dôjde k zväčšeniu podlahovej plochy bytu č. 2 vo vlastníctve stavebníkov spolu o 50,1 m² nasledovným spôsobom:

- (i) o plochu časti povaly domu nachádzajúcej sa nad bytom č. 2 vo vlastníctve stavebníkov o 46,37 m², tak ako je vyznačená v dokumente „Zameraný skutkový stav, pôdorys prízemí, podkrovia, rez A-Á, pohľad“, vypracovanom zodpovedným projektantom Ing. Jozefom Smom, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**projektová dokumentácia**“) (na realizáciu nadstavby bytu č. 2.) (ďalej len „**nadstavba**“);
- (ii) o plochu zodpovedajúcu časti k domu príslušného pozemku parc. č. 340/1 uvedenom v bode 1.2 zmluvy o 3,73 m², tak ako je vyznačená v projektovej dokumentácii (na realizáciu prístavby k bytu č. 2) (ďalej len „**prístavba**“).

2.2 Účelom zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán pri realizácii nadstavby a prístavby.

3 Realizácia nadstavby a prístavby

- 3.1 Realizáciou nadstavby a prístavby bytu č. 2 nachádzajúceho sa v spoluvlastníctve stavebníkov bude vytvorený dvojpodlažný byt pozostávajúci z prízemí a prvého poschodia, 4 obytných miestností a príslušenstva o celkovej výmere podlahovej plochy 98,06 m². Príslušenstvo bytu bude tvoriť: kuchyňa, kúpeľňa s WC, samostatné WC a zádverie.
- 3.2 Nadstavba a prístavba bytu č. 2 budú vykonané v súlade s projektovou dokumentáciou.
- 3.3 Náklady súvisiace s vykonaním nadstavby a prístavby budú v celom rozsahu hradíť

stavebníci.

- 3.4 Vlastníkmi bytu č. 2 po realizácii nadstavby a prístavby budú v podielom spoluvlastníctve stavebníci; veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého stavebníka bude $\frac{1}{2}$.

4 Spoločné časti a zariadenia domu, spoluvlastnícky podiel na pozemku

- 4.1 Na základe zmluvy, ktorou sa úhrn podlahovej plochy bytov a nebytových priestorov zväčší o 50,1 m², sa mení výška spoluvlastníckych podielov vlastníkov a stavebníkov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemkoch uvedených v bode 1.1 zmluvy nasledovne:

- (i) vlastník č. 1 a vlastník č. 2 – spoluvlastnícky podiel 18096/47224;
- (ii) stavebník č. 1 - spoluvlastnícky podiel 4903/47224;
- (iii) stavebník č. 2 - spoluvlastnícky podiel 4903/47224;
- (iv) vlastník č. 3 - spoluvlastnícky podiel 8081/94448;
- (v) vlastník č. 4 - spoluvlastnícky podiel 8081/94448;
- (vi) vlastník č. 5 - spoluvlastnícky podiel 5501/47224 (k priestoru č. 12-4);
- (vii) vlastník č. 5 - spoluvlastnícky podiel 5740/47224 (k priestoru č. 12-5)

a zároveň na pozemku uvedenom v bode 1.2 zmluvy nasledovne:

- (i) vlastník č. 1 a vlastník č. 2 – spoluvlastnícky podiel 18096/54224;
- (ii) stavebník č. 1 - spoluvlastnícky podiel 4903/54224;
- (iii) stavebník č. 2 - spoluvlastnícky podiel 4903/54224;
- (vii) vlastník č. 3 - spoluvlastnícky podiel 8081/108448;
- (viii) vlastník č. 4 - spoluvlastnícky podiel 8081/108448;
- (iv) vlastník č. 5 - spoluvlastnícky podiel 18241/54224.

- 4.2 Nová strecha a nové obvodové múry vytvorené v rámci realizácie nadstavby a prístavby domu budú mať charakter spoločných častí domu, ku ktorým budú mať stavebníci, na základe rozhodnutia vlastníkov, výlučné užívacie právo. Spoločnými časťami domu po realizácii nadstavby a prístavby, ku ktorým budú mať spoločné užívacie právo všetci vlastníci, zostanú všetky tie spoločné časti a zariadenia domu, ktoré nebudú prístavbou a nadstavbou v súlade so zmluvou a s projektovou dokumentáciou dotknuté.

5 Určenie osoby oprávnenej zastupovať vlastníkov

- 5.1 Osoba oprávnená na zastupovanie vlastníkov vo všetkých veciach súvisiacich s nadstavbou a prístavbou je pani Zuzana Oboňová, ul. Kpt. Nálepku 1254/5, 972 01 Bojnice, nar. 07. 07. 1985.

6 Povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Stavebníci sú počas realizácie nadstavby a prístavby povinní:

- (i) oznámiť vlastníkom bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa stavebného povolenia,
- (ii) dodržiavať domový poriadok,
- (iii) výkon vlastníckeho práva vlastníkov obmedziť len v nevyhnutnom rozsahu a len v príčinnej súvislosti s realizovanou nadstavbou a prístavbou,
- (iv) včas oznámiť vlastníkom prípadné obmedzenie riadneho užívania spoločných priestorov a iných častí domu,
- (v) udržiavať na stavenisku a v spoločných priestoroch domu čistotu a poriadok, odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté počas stavebných prác.

- 6.2 Vlastníci sú povinní:

- (i) poskytnúť stavebníkom pri realizácii nadstavby a prístavby potrebnú súčinnosť,

- (ii) oznámiť stavebníkom bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na postup stavebných prác,
- (iii) umožniť stavebníkom užívanie spoločných priestorov, spoločných zariadení domu v nevyhnutnom rozsahu a v súvislosti s realizáciou nadstavby a prístavby,
- (iv) v prípade prevodu vlastníctva k ich bytu resp. nebytovému priestoru previesť na nadobúdateľa záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7 Záverečné ustanovenia

- 7.1 V súlade s § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmeny alebo doplnenia zmluvy, vrátane jej príloh, možno uskutočniť výlučne v písomnej forme.
- 7.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.5 Zmluva sa vyhotovuje v 8 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie, jedno vyhotovenie je určené pre účely dodatočného povolenia stavby a dve vyhotovenia sú určené na účely zápisu zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že príslušný návrh na zápis zmluvy do katastra nehnuteľností podajú stavebníci.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a že táto bola spísaná na základe ich slobodnej a skutočnej vôle. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

<nasleduje podpisová strana>

PODPISOVÁ STRANA

Za stavebníkov:

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
František Chrappa

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
Andrea Chrappová

Za vlastníkov:

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
Pavol Oboňa

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
Zuzana Oboňová

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
Andrea Burianová

Svätý Jur, dňa 25. 9. 2019

.....
Vladimír Francisci

Svätý Jur, dňa 26. 09. 2019

.....
Mesto Svätý Jur
Ing. Šimon Gabura
primátor



Podľa
podp
r.č.
bytom
túto listinu pred Mestom
Totožnosť bola zistená zá
vo Svätom Jure d

2019
7)

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia
2. Geometrický plán č. 4/2017 vypracovaný Ing. Matejom Holým

.....
svedčujúci nezodpovedá
za obsah listiny

