

Zmluva
o nadstavbe domu, rekonštrukčných prácach
a prevode spoluvlastníckeho podielu
na dome súp. č. 1251, ul. Trenčianska v Nemšovej - Kľúčovom
č. 24 / 12 / 2012,

uzatvorená podľa § 21 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
číslo účtu : 25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín
v ďalšom texte „**zmluvná strana 1**“

a

2. Michal Vavruš VaV

sídlo : Družstevná 21, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Michalom Vavrušom
IČO : 33 190 488
číslo účtu :
v ďalšom texte „**zmluvná strana 2**“

Článok 2
Úvodné ustanovenia

- /1/ Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom domu súp. č. 1251 na ul. Trenčianskej v Nemšovej, postaveného na pozemku parc. KN-C č. 4/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m², k.ú. Kľúčové, obec Nemšová, okres Trenčín. Obe nehnuteľnosti sú vedené Správou katastra v Trenčíne na LV 1 pre k.ú. Kľúčové. Svoje vlastnícke právo preukazuje zmluvná strana 1 výpisom z listu vlastníctva 1, k.ú. Kľúčové.
- /2/ Predmetnú nehnuteľnosť tvorí budova požiarnej zbrojnice súp. č. 1251 na pozemku parc. KN-C č. 4/2, k.ú. Kľúčové v zmysle geometrického plánu č. 31321704-373/2004, vypracovaného Geodéziou Bratislava a.s., prevádzka Trenčín dňa 03.05.2004, úradne overeného Správou katastra v Trenčíne pod. č. j. 441/04.
- /3/ Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že vo výkone svojho vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti nie je obmedzovaný iným vecným či záväzkovým právom, ktoré by mohlo brániť realizácii nadstavby, prístavby, príp. rekonštrukcii.

Článok 3 Predmet zmluvy

/1/ Predmetom zmluvy je :

- a) nadstavba a prístavba domu,
- b) rekonštrukčné práce,
- c) vymedzenie práv a povinností medzi stavebníkom a vlastníkom budovy,
- d) deľba nehnuteľnosti na spoluvlastnícke podiely s prihliadnutím na ich aktuálne užívanie,
- e) prevod (majetkovoprávne vyporiadanie) spoluvlastníckych podielov.

/2/ V rámci nadstavby, prístavby a rekonštrukčných prác boli vykonané práce, kde podľa nového stavu ide o dvojpodlažnú stavbu s využitím podkrovia so sedlovou strechou, so samostatnými rozvodmi vody, plynu a elektrickej energie pre oba vytvorené nebytové priestory.

/3/ Charakteristika jednotlivých priestorov po dokončení budovy s **dvomi samostatnými uzatvárateľnými priestormi :**

Priestor č. 1 (požiarna zbrojnica s garážami) – I. nadzemné podlažie

Priestor č. 1 sa nachádza na prízemí objektu, prístupný predným vstupom a vjazdmi z jednotlivých garáží. K priestoru prináležia priestory : zádverie, sklad náradia, WC, kotoľňa, zasadačka a garáže č. 1, 2 a 3, kde garáž č. 1 je v prístavbe domu.

Priestor č. 2 (prístavba a nadstavba objektu) – I. a II. nadzemné podlažie

Priestor č. 2 sa nachádza na prízemí (v rámci prístavby) i na poschodí (v rámci nadstavby).

Prístavbu tvorí schodisko a skladový priestor, nadstavbu schodisko, miestnosť upratovania, WC muži, WC ženy, hala, chodba, kúpeľňa, 2x kancelária, hostinec, kuchynka.

Popis súčastí nebytových priestorov : vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne,

Popis spoločných častí objektu : spoločné časti sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a nosné zvislé konštrukcie.

Popis spoločných zariadení objektu : bleskozvod, teplonosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo objektu a slúžia výlučne tomuto účelu.

/4/ Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom majetkovoprávnom vyporiadaní :

- a) **Priestor č. 1 (požiarna zbrojnica s garážami) na I. nadzemnom podlaží o podlahovej ploche 176,95 m² (veľkosť podielu 17695/39220-itín) bude vlastníť zmluvná strana 1,**
- b) **Priestor č. 2 (prístavba a nadstavba objektu) na I. nadzemnom podlaží a II. Nadzemnom podlaží o podlahovej ploche 215,25 m² (veľkosť podielu 21525/39220-itín) bude vlastníť zmluvná strana 2.**

Uvedené rozdelenie budovy je v súlade s dohodou zmluvných strán a na základe **Znaleckého posudku č. 4/2012** vypracovaným znalcom Ing. Šárkou Kurucovou na reálnu deľbu priestorov a usporiadanie vlastníckych vzťahov v budove súp. č. 1251.

/5/ Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom majetkovoprávneho vyporiadania nie je pozemok parc. KN-C č. 4/2, na ktorom je budova súp. č. 1251 v Nemšovej – Kľúčové postavená.

/6/ Veľkosť výmer jednotlivých miestností budovy súp. č. 1251 je podľa uvedeného Znaleckého posudku č. 4/2012.

Článok 4

Dohoda o financovaní prác

- /1/ Všetky stavebné náklady spojené s nadstavbou, prístavbou ako aj náklady spojené s rekonštrukciou častí domu určených touto zmluvou, náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, vypracovanie statického posudku, náklady na stavebné konanie a kolaudáciu vrátane príslušných správnych poplatkov s tým spojených a náklady na likvidáciu stavebných odpadov boli financované zmluvnou stranou 2 **v rozsahu 59 750 €** (1.800.000 Sk), z toho realizácia prístavby garáže č. 1 v hodnote **9 003,52 €** (271 240,00 Sk).
- /2/ Poplatky za osvedčenie pravosti podpisov na tejto zmluve a náklady na vypracovanie tejto zmluvy uhradí zmluvná strana 1.
- /3/ Ostatné poplatky súvisiace s majetkovoprávnym vypořádáním uhradia obe zmluvné strany rovnakým dielom.

Článok 5

Osobitné dojednania

- /1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko oba nebytové priestory (Priestor č. 1 a Priestor č. 2) sú samostatné nielen čo do uzatvárania, ale aj dodávkou médií (el. energia, voda, teplo ...), nebudú zakladat' správcovskú spoločnosť na predmetnú nehnuteľnosť – stavbu súp. č. 1251.
- /2/ Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné opravy na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu budú hradit' v pomere spoluvlastníckych podielov.
- /3/ Stavebníkom na základe dohody bola zmluvná strana 2.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

- /1/ Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že s vlastníctvom nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstvo.
- /2/ Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo zmluvnej strany 2 k nebytovému priestoru č. 2 podľa článku 3 tejto zmluvy a podľa Znaleckého posudku č. 4/2012 nadobudne zmluvná strana 2 až vkladom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra v Trenčíne a po povolení vkladov.
- /3/ Zmluvné strany nadobudnú spoluvlastnícke podiely vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve domu v podiele podľa Článku 3 ods. 4 do svojho výlučného vlastníctva.
- /4/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh o povolenie vlastníckych práv do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany.
- /5/ Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
- /6/ Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy (nadobudnutie účinnosti zmluvy) vykoná zmluvná strana 1 do 3 dní od podpisu zmluvy zmluvnými

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- /1/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvná strana 1 obdrží 2 vyhotovenia, zmluvná strana 2 dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú pre Správu katastra v Trenčíne.
- /2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.
- /3/ Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- /4/ Akékoľvek zmeny, alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- /5/ Deľbu nehnuteľností budovy súp. č. 1251 v Nemšovej – Kľúčovom na spoluvlastnícke podiely a spôsob majetkovoprávneho vyporiadania ako je uvedené v Článku 3 zmluvy schválilo MsZ v Nemšovej svojím uznesením č. 151 zo dňa 25.04.2012.
- /6/ Pre skutočnosti priamo v zmluve neuvedené platia príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- /7/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú :
 - a) Uznesenie MsZ v Nemšovej č. 151 zo dňa 25.04.2012,
 - b) Znalecký posudok č. 4/2012 na reálnu deľbu priestorov a usporiadanie spoluvlastníctva v budove súp. č. 1251, k.ú. Kľúčové.

V Nemšovej dňa 10.05.2012

Za zmluvnú stranu 1 :

Ing. František Bagin, primátor mesta

Za zmluvnú stranu 2:

Michal Vavruš