

Číslo materiálu:

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 02.05.2022

Názov materiálu: NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZMENE SPOLOČNÉHO PRIESTORU BÝVALEJ PRÁČOVNE BYTOVÉHO DOMU NA PRÍSLUŠENSTVO BYTU Č. 1 A ZMENE VEĽKOSTI SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV PRISLÚCHAJÚCICH K JEDNOTLIVÝM PRIESTOROM – BYTOVÝ DOM NA PRIBINOVEJ UL. 1724/2 V PIEŠŤANOCH

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
návrh zmluvy o zmene spol. priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spol. podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom

Návrh na uznesenia: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

návrh na uzatvorenie Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome medzi Vlastníkmi bytov a vlastníkmi nebytových priestorov zapísaní na liste vlastníctva č. 8304 pre katastrálne územie Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany v súlade s ust. § 9 ods.2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracoval: Mgr. Naďa Rybáriková
právník
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

Predkladá: Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

V Piešťanoch, 20.04.2022

Dôvodová správa:

V bytovom dome na Pribinovej ul. 1724/2 v Piešťanoch, postavenom na pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 7887, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 525m² sa nachádza 7 bytov vo vlastníctve fyzických osôb a 2 nebytové priestory (doposiaľ využívané pre účely Piešťanského informačného centra) vo vlastníctve Mesta Piešťany. Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu a zastavané plochy a nádvoría s výmerou 525m², parc. č. 7887 evidované v LV č. 8304 pre obec a k. ú. Piešťany sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Správu bytového domu vykonáva v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Vlastníci bytu č. 1 Ľubomír Augustinič s manželkou prejavili záujem o spoločný priestor nachádzajúci sa pod ich bytom, so zámerom prestavať ho na časť ich bytu (priestor ako príslušenstvo bytu č. 1) na vlastné náklady podľa statického posúdenia vypracovaného STATIKSTAV s.r.o., Winterova 1751/8, Piešťany pre účely stavebného konania. Priestor je bývalou práčovňou, ktorá dlhodobo nie je využívaná na tento účel. Priestor je dlhodobo vlhký a nefunkčný.

V dôsledku zmeny spoločného priestoru bývalej práčovne, tak aby sa táto stala súčasťou bytu č. 1 dochádza k zmene spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku, zastavanom domom je potrebný v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov súhlas 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu, t. j. v tomto prípade súhlas 7 vlastníkov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú v zmysle vyššie uvedeného zákona ako spoluvlastníci o všetkých veciach týkajúcich sa správy bytového domu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a pozemku hlasovaním na schôdzi vlastníkov.

Prítomní vlastníci na schôdzi konanej dňa 10.8.2020 vyjadrili súhlas a rozhodli o prijatí návrhu vlastníka p. Augustiniča na bezodplatné prevedenie vlastníckych podielov v spoločnom priestore bývalej práčovne.

Tento návrh bol prijatý 7 hlasmi, z celkového počtu 9 hlasov (za každý byt a každý nebytový priestor v bytovom dome patrí vlastníkovi / spoluvlastníkovi 1 hlas). Mesto Piešťany ako vlastník 2 nebytových priestorov sa hlasovania zdržalo.

Prítomní vlastníci na schôdzi konanej dňa 14.10.2021:

- potvrdili už prijaté rozhodnutie zo dňa 20.08.2020 o bezodplatnom prevode dotknutého priestoru v prospech p. Augustiniča a jeho manželky,
- prijali rozhodnutie o udelení súhlasu na vykonanie stavebných úprav dotknutých spoločných častí a zariadení bytového domu tak, aby priestor bývalej práčovne a nadväzujúce priestory boli stavebnými a ostatnými prácami stavebne upravené tak, aby sa stali súčasťou bytu č. 1 (jeho príslušenstvom) a bol im tak udelené právo stavby

(ktorý súhlas je potrebné považovať a vykladať tak, že p. Augustiničovi a jeho manželke patrí vlastnícke právo a súhlas ostatných spoluvlastníkov prijatých potrebným počtom hlasov (väčšinou hlasov) ako stavebníkov),

- prijali rozhodnutie o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne tak, aby sa táto stala súčasťou bytu č. 1 (jeho príslušenstvom),

- prijali rozhodnutie podľa § 19 ods. 4 a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. (o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) o udelení bezodplatného práva výlučného užívania priestoru bývalej pracovne ako spoločnej časti / zariadenia bytového domu len pre vlastníka bytu č. 1, ktorým je tohto času vlastník p. Augustinič a jeho manželka

počet hlasujúcich: 9, za hlasovalo: 7 hlasov, proti: 0, zdržal sa: 2

Prítomní vlastníci na schôdzi konanej dňa 17.02.2022 prijali rozhodnutie o schválení Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, čím dochádza ku zmene, resp. k zmenšeniu veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach, nasledovne:

číslo bytu / nebytového priestoru:	pôvodný podiel na spol. častiach a zar. bytového domu	zmeny v m ²	nový stav v m ²	nová veľkosť spoluvlastníckeho podielu
nebytový priestor č.1	32/716	0,00	zostáva zachovaný	3200/74360
nebytový priestor č.2	169/716	0,00	zostáva zachovaný	16900/74360
byt č. 1	28/716	+ 27,60 m²	zväčšenie o 27,60 m ²	5560/74360
byt č. 2	34/716	0,00	zostáva zachovaný	3400/74360
byt č. 3	112/716	0,00	zostáva zachovaný	11200/74360
byt č. 4	110/716	0,00	zostáva zachovaný	11000/74360
byt č. 5	113/716	0,00	zostáva zachovaný	11300/74360
byt č. 6	57/716	0,00	zostáva zachovaný	5700/74360
byt č. 7	61/716	0,00	zostáva zachovaný	6100/74360
<i>údaje spolu</i>	716,00	+ 27,60 m ²	743,60	74360/74360

Vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Piešťany je vlastníkom nebytových priestorov, mestské zastupiteľstvo je v súlade s ust. § 9 ods.2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení s poukazom na Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany oprávnené prijať rozhodnutie o udelení súhlasu na uzatvorenie Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorú následne primátor mesta podpíše.

Zároveň uvádzame, že aj v prípade neudelenia súhlasu s uzatvorením predmetnej zmluvy, vlastníci bytov bytového domu Pribinova 1724/2, Piešťany na základe predmetnej zmluvy a prijatých rozhodnutí na schôdzach vlastníkov môžu aj bez podpisu primátora uzatvoriť zmluvu a podať návrh na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, ktorý vykoná zmenu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku. V takom prípade dôjde k zmenšeniu spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku, zastavanom bytovým domom. Výmery nebytových priestorov zostávajú zachované.

**Zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti
spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome**
(z dôvodu zmeny výmery úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov)

uzavretá medzi:

vlastníkmi bytov a vlastníkmi nebytových priestorov:

Súčasní vlastníci bytov a nebytových priestorov, tak ako sú zapísaní na LV č. 8304 pre katastrálne územie Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, k okamihu uzavretia:

1.
meno, priezvisko, rodený/á: **Ľubomír Augustinič** **Gabriela Augustiničová**
rodne číslo:
dátum narodenia:
trvalo bytom:
občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(manželia, ďalej spoločne označovaní tiež len „**vlastník 1**“ ako **vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov bytu č. 1**)

2.
meno, priezvisko, rodený/á: **Ľ..... V.....** **A..... V.....**
rodne číslo:
dátum narodenia:
trvalo bytom:
občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(manželia, ďalej spoločne označovaní tiež len „**vlastník 2**“ ako **vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov bytu č. 2** a tiež **bytu č. 3**)

3.
meno, priezvisko, rodený/á: **I..... J....., rod. J.....**
rodne číslo:
dátum narodenia:
trvalo bytom:
občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(ďalej označovaný tiež len „**vlastník 3**“ ako **vlastník bytu č. 4** a tiež **bytu č. 7**)

4.
meno, priezvisko, rodený/á: **M..... W.....** **A..... W.....**
rodne číslo:
dátum narodenia:
trvalo bytom:
občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(manželia, ďalej spoločne označovaní tiež len „**vlastník 4**“ ako **vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov bytu č. 5**)

5.

meno, priezvisko, rodený/á: E..... W....., rod.
rodné číslo:
dátum narodenia:
trvalo bytom:
občan SLOVENSKEJ REPUBLIKY

(ďalej označovaný tiež len „*vlastník 5*“ ako *vlastník bytu č. 6*)

6.

Názov: Mesto Piešťany
Sídlo: Nám. SNP č. 1475/3, 921 01 Piešťany
IČO: 612 031

(ďalej označovaný tiež len „*vlastník 6*“ ako *vlastník nebytového priestoru č. 1 a tiež nebytového priestoru č. 2*)

/ďalej, ak nie je uvedené inak, spoločne označovaní ako „zmluvné strany“/

Čl. I Úvodné ustanovenia

Pojmy

Pre účely tejto listiny, úpravu vzájomných práv a povinností a pre účely výkladu obsahu tejto listiny sa budú používať nižšie uvedené definície či pojmy s nasledujúcim významom:

Bytový dom – bytový dom, so súpisným číslom 1724, postavený na Pozemku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaný na LV č. 8304

Dokumentácia – všetky projekty, technické a s nimi súvisiace dokumenty a listiny, ktoré vypracoval Ing.arch. I... B....., Piešťany, týkajúce a vzťahujúce sa na Rekonštrukciu, vrátane rozhodnutie stavebného úradu – Oznámenia

Ohlásenie – ohlásenie stavebných úprav, ktoré vykonal vlastník 1, a ktorým ohlásil v súlade s § 57 zák.č. 50/1976 Zb. vykonanie Rekonštrukcie, dňa 07.10.2021 na príslušný stavebný úrad (mesto Piešťany), doplnené dňa 25.10.2021

Oznámenie - Oznámenie č.j. 6355/1/2021/OvaD-He, zo dňa 22.11.2021, vydané mestom Piešťany ako stavebným úradom, na základe Ohlásenia

Rekonštrukcia – všetky úkony smerujúce k realizácii stavebných úprav a udržiavacích prác na spoločnej časti Bytového domu – bývalej práčovňa v suteréne Bytového domu, a ich zmena na príslušenstvo bytu č. 1

Pozemok – pozemok s parcelným číslom 7787, druh Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 525 m², reg. CKN, zapísaný na LV č. 8304, nachádzajúci sa v kat. území Piešťany, pod Bytovým domom

Rozhodnutie o Rekonštrukcii – rozhodnutie vlastníkov, prijaté v súlade a na základe Zákona o vlastníctve bytov potrebnou väčšinou hlasov dňa 10.08.2020, a tiež rozhodnutie, ktorým bolo schválené uzatvorenie tejto zmluvy, zo dňa 17.02.2022 (keď súhlas vyjadrilo 7 vlastníkov, teda za bolo 7 hlasov, z celkového počtu 9 hlasov)

Správca – spoločnosť: Bytový podnik Piešťany, s.r.o., IČO: 36 232 700, Školská 19, Piešťany 921 01, ktorá vykonáva správu Bytového domu

bývalá práčovňa – je jedna zo spoločných zariadení Bytového domu, nachádzajúca sa v suteréne (prvé podzemné podlažie) Bytového domu, spolu s príslúchajúcimi priestormi (chodba a pivnica), pričom:

- výmera miestností tohto priestoru pred Rekonštrukciou bola:
 - práčovňa 17,72 m²,
 - chodba 3,56 m² a
 - pivnica 7,12 m²;

- po vykonanej Rekonštrukcii je výmera dotknutých miestností / priestorov nasledovná:
 - miestnosť 0.1 – výmera 16,92 m²,
 - miestnosť 0.2 – výmera 7,12 m²,
 - miestnosť 0.3 – výmera 3,56 m²,

ako je zobrazené v prílohe tejto zmluvy – Pôvodný stav a Navrhovaný stav (pôdorysy);

Zároveň tieto priestory sú už bez pôvodného zariadenia a vybavenia (teda technológie a pod.), nie je tak možné vraviť už o tom, že by išlo o spoločné zariadenie Bytového domu (aktuálne znenie § 2 ods.5 Zákona o vlastníctve bytov).

Spoločné časti – spoločné časti Bytového domu, a to časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, konštrukcie krovu, krytina, klampiarske konštrukcie, schodisko, priečelia, vstupná chodba, chodba vedúca ku schodom, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, obvodové múry.

Spoločné zariadenia – spoločné zariadenia Bytového domu, a to suterén, 2 spoločné miestnosti na prízemí vpravo s vchodom z Kukučínovej ulice, záchod prístupný zo schodiskového priestoru, osvetľovacie šachta, prípojka električky, prípojka plynu, prípojky kanalizácie, bleskozvody, komíny, a tiež bývalá práčovňa.

Zákon o katastri nehnuteľnosti alebo tiež **Katastrálny zákon** – zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov

Zákon o vlastníctve bytov – zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

Interpretácia a výkladové pravidlá

Pre účely vzájomných vzťahov medzi zmluvnými stranami platí:

- definície uvedené v tejto listine sa použijú s významom uvedeným v tejto listine vyššie v časti „Pojmy“, ak ďalej nie je výslovne k vyššie uvedeným definíciám priradený iný význam,
- názvy jednotlivých bodov, častí či článkov sú použité výlučne pre lepšiu orientáciu v ich texte,
- vyššie uvedené definície sa použijú s významom uvedeným vyššie, bez ohľadu na to, či sú uvedené s veľkým alebo malým začiatočným písmenom, okrem prípadu, ak je výslovne uvedené inak alebo ak z kontextu vyplýva inak,
- vyššie uvedené definície sa použijú s významom uvedeným vyššie, bez ohľadu na to, či sú uvedené v jednotnom alebo množnom čísle, okrem prípadu, ak je výslovne uvedené inak,

Účel zmluvy

Zmluvné strany pristúpili k podpísaniu tejto zmluvy s cieľom upraviť ich vzájomné práva a povinnosti spojené s Rekonštrukciou, kedy na základe Ohlásenia a Oznámenia, v súlade s Dokumentáciou, boli vykonané stavebné úpravy na Bytovom dome, v rozsahu (vo vzťahu) k bývalej práčovni, a následne s tým, aby sa dotknuté priestory – bývalá práčovňa, stali súčasťou bytu č. 1 ako jeho príslušenstvo, a prišlo tak ku zmene výmery bytu č. 1 o plochu bývalej práčovne, na úkor Spoločných zariadení.

Čl. II

Popis bytov a nebytových priestorov

Súčasný stav:

Zmluvné strany vlastnia byty a nebytové priestory nasledovne:

Byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 28/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastnia vlastníci 1 – Ľubomír Augustinič a Gabriela Augustiničová (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, spolu v 1/1)**

Byt č. 2 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 34/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 2 – L..... V..... a A..... V..... (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, spolu v 1/1)**

Byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 112/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 2 – L..... V..... a A..... V..... (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, spolu v 1/1)**

Byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 110/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 3 – I..... J..... (v 1/1)**

Byt č. 5 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 113/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 4 – M..... W..... a A..... W..... (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, spolu v 1/1)**

Byt č. 6 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 57/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 5 – E..... W..... (v 1/1)**

Byt č. 7 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 61/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka 3 – I..... J..... (v 1/1)**

Nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 32/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka vlastníka 6 – mesto Piešťany (v 1/1)**

Nebytový priestor č. 2 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, ku ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel o veľkosti 61/716 na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach a na Pozemku, **ktorý vlastníca vlastníka vlastníka 6 – mesto Piešťany (v 1/1)**

Určenie a popis nového stavu v Bytovom dome

Na základe Rekonštrukcie došlo k tomu, že:

- a. bývalá práčovňa bola stavebne upravená, teda bola vykonaná Rekonštrukcia,
- b. došlo ku zmene výmery podlahovej plochy Bytu č. 1, ktorá výmera sa zväčšila o plochu bývalej práčovne,

Čl. III

Vymedzenie a výpočet Spoločných častí Bytového domu a Spoločných zariadení Bytového domu

Spoločné časti Bytového domu sú opísané vyššie v čl.I – Pojmy.

Spoločné zariadenia Bytového domu sú opísané vyššie v čl.I – Pojmy.

Spoločné časti Bytového domu a Spoločné zariadenia Bytového domu sú v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán – vlastníka 1, vlastníka 2, vlastníka 3, vlastníka 4, vlastníka 5, vlastníka 6, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého súčasného vlastníka je uvedená nižšie v tabuľke č.1 ako pôvodná veľkosť spoluvlastníckeho podielu.

Na základe Rekonštrukcie došlo ku zmene výmery miestností tvoriacich bývalú práčovňu, s tým, že tieto priestory strácajú charakter spoločnej časti Bytového domu, a bývalá práčovňa:

- výmera miestností tohto priestoru pred Rekonštrukciou bola:
 - práčovňa 17,72 m²,
 - chodba 3,56 m² a
 - pivnica 7,12 m²;
- po vykonanej Rekonštrukcii je výmera dotknutých miestností / priestorov nasledovná:
 - miestnosť 0.1 – výmera 16,92 m²,
 - miestnosť 0.2 – výmera 7,12 m²,
 - miestnosť 0.3 – výmera 3,56 m²,

= spolu 27,60 m²

ako je zobrazené v prílohe tejto zmluvy – Pôvodný stav a Navrhovaný stav (pôdorysy), a bývalá práčovňa sa stáva príslušenstvom Bytu č.1 a prestáva byť Spoločným zariadením Bytového domu.

Celková výmera Bytu č. 1 sa tak zväčšila o 27,60 m². Zároveň tak prišlo aj **zväčšeniu úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, pričom tento súčet tak bude 716,00 + 27,60 m²** (pozn. údaj o doterajšej celkovej výmere vychádza z podkladov a evidencie na katastri nehnuteľností (ide úhrne o 716,00 m²).

Na základe Rekonštrukcie, Rozhodnutia o Rekonštrukcii a tejto zmluvy zároveň došlo ku zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov na Spoločných častiach a na Spoločných zariadeniach, nasledovne:

tabuľka č.1 – veľkosť spoluvlastníckeho podielu na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach:

číslo bytu / nebytového priestoru:	pôvodný podiel na spol.častiach a zar. bytového domu	zmeny v m ²	nový stav v m ²	nová veľkosť spoluvlastníckeho podielu
nebytový priestor č.1	32/716	0,00	zostáva zachovaný	3200/74360
nebytový priestor č.2	169/716	0,00	zostáva zachovaný	16900/74360
byt č. 1	28/716	+ 27,60 m²	zväčšenie o 27,60 m ²	5560/74360
byt č. 2	34/716	0,00	zostáva zachovaný	3400/74360
byt č. 3	112/716	0,00	zostáva zachovaný	11200/74360
byt č. 4	110/716	0,00	zostáva zachovaný	11000/74360
byt č. 5	113/716	0,00	zostáva zachovaný	11300/74360
byt č. 6	57/716	0,00	zostáva zachovaný	5700/74360
byt č. 7	61/716	0,00	zostáva zachovaný	6100/74360
<i>údaje spolu</i>	716,00	+ 27,60 m ²	743,60	74360/74360

Súčet podlahovej plochy všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome je 743,60 m², kedy sa pôvodná výmera podlahovej plochy všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome (716,00 m²) zväčšila o plochu 27,60 m² (ktorá predstavuje výmeru priestorov bývalej práčovne, v aktuálnom stave (po Rekonštrukcii)).

Pre vylúčenie akýkoľvek pochybností platí, že sa zmluvné strany dohodli na vyššie uvedenej zmene vo veľkostiach ich spoluvlastníckych podielov na Spoločných častiach a Spoločných zariadeniach.

Čl. IV **Pozemok pod Bytovým domom**

Bytový dom je postavený na Pozemku, ktorý je opísaný bližšie v čl. I – Pojmy, pričom Pozemok je v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán.

Na základe Rekonštrukcie, Rozhodnutia o Rekonštrukcii a tejto zmluvy zároveň došlo ku zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov (ako je bližšie opísané vyššie v tejto zmluve), aj k Pozemku, a to nasledovne:

tabuľka č.2 – veľkosť spoluvlastníckeho podielu k Pozemku:

číslo bytu / nebytového priestoru:	pôvodný podiel na Pozemku	zmeny v m ²	nový stav v m ²	nová veľkosť spoluvlastníckeho podielu
nebytový priestor č.1	32/716	0,00	zostáva zachovaný	3200/74360
nebytový priestor č.2	169/716	0,00	zostáva zachovaný	16900/74360
byt č. 1	28/716	+ 27,60 m²	zväčšenie o 27,60 m ²	5560/74360
byt č. 2	34/716	0,00	zostáva zachovaný	3400/74360
byt č. 3	112/716	0,00	zostáva zachovaný	11200/74360
byt č. 4	110/716	0,00	zostáva zachovaný	11000/74360
byt č. 5	113/716	0,00	zostáva zachovaný	11300/74360
byt č. 6	57/716	0,00	zostáva zachovaný	5700/74360
byt č. 7	61/716	0,00	zostáva zachovaný	6100/74360
<i>údaje spolu</i>	716,00	+ 27,60 m ²	743,60	74360/74360

Čl. V

Osoba oprávnená zastupovať vlastníkov v zmysle § 22 ods.1 písm. e) Zákona o vlastníctve bytov

Zmluvné strany poverujú Ľubomíra Augustiniča (vlastník 1), osobu oprávnenú zastupovať vlastníkov, a to v rozsahu naplnenia účelu tejto zmluvy (realizácie Rekonštrukcie).

Čl. VI

Spôsob financovania

Všetky práce a činnosti, vrátane uhradenia nákladov na obstaranie a vyhotovenie Dokumentácie, tejto listiny, a podobne, ako aj všetky náklady spojené s vykonaním Rekonštrukcie, vrátane úhrady materiálov a všetkých služieb potrebných na realizáciu Rekonštrukcie, hradí v plnom rozsahu vlastník 1.

Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že vlastník 1 získaním priestoru pôvodnej práčovne nehradí ostatným vlastníkom a teda spoluvlastníkom Spoločných častí žiadnu odplatu, nakoľko znáša všetky náklady v zmysle prvého odseku tohto článku.

Čl. VII

Správa domu

Správu Bytového domu vykonáva Správca.

Čl. VIII

Spoločné ustanovenia

Rekonštrukciou došlo ku zmene výmery dotknutých priestorov – bývalej práčovne, kedy výmera miestností tohto priestoru pred Rekonštrukciou bola:

- práčovňa 17,72 m²,
- chodba 3,56 m² a
- pivnica 7,12 m²;

po vykonanej Rekonštrukcii je výmera dotknutých miestností / priestorov nasledovná:

- miestnosť 0.1 – výmera 16,92 m²,
 - miestnosť 0.2 – výmera 7,12 m²,
 - miestnosť 0.3 – výmera 3,56 m²,
- = spolu 27,60 m²

Rekonštrukciou sú dotknuté len priestory bývalej práčovne.

Vykonanie Rekonštrukcie bolo ohlásené stavebnému úradu (viacerými vlastníkami bytov), a to Ohlásením.

K realizácii Rekonštrukcie vydalo Mesto Piešťany súhlas, teda vyjadrilo, že nemá námietky k Ohláseniu, a to formou Oznámenia.

Čl. IX **Záložné práva**

V súlade s § 15 ods.1 Zákona o bytoch vzniklo zo zákona k bytom a nebytovým priestorom v Bytovom dome tzv. zákonné záložné právo, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. 8304 nasledovne:

ČASŤ C: ĽARCHY	
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - 340/1999

Touto zmluvou a vykonanou Rekonštrukciou nebolo a nie je toto zákonné záložné právo dotknuté.

Zároveň na niektorých bytoch – konkrétne Byte č. 5, a tiež na nebytových priestoroch – nebytovom priestore č. 1 a nebytovom priestore č. 2, vznikli a v časti „C“ LV č. 8304 sú zapísané zmluvné záložné práva.

Touto zmluvou a vykonanou Rekonštrukciou neboli a nie sú tieto zmluvné záložné práva dotknuté, a zostávajú zachované (v plnej miere).

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Okamihom podpísania tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý bude realizovaný na podklade návrhu, ktorý podá vlastník 1.

V prípade, že by došlo k prerušeniu konania o zápise tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú a bezodkladnú súčinnosť k tomu, aby takéto konanie pokračovalo tak, aby bol vykonaný zápis. K oprave prípadných chýb v počítaní, písaní či iných zrejmych nesprávností tejto listiny, ako i návrhu na zápis tejto zmluvy, zmluvné strany týmto zároveň vlastníka 1 – Ľubomíra Augustiniča, splnomocňujú, ktorý uvedenú plnú moc podpisom prijíma (dohoda o plnej moci).

Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov všetkých jej účastníkov.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú, určito a zrozumiteľne prejavenu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

