

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 06.02.2023

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O VYSPORIADANÍ FINANČNÝCH VZŤAHOV SÚVISIACICH SO ZMENOU SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNOM PRIESTORE BÝVALEJ PRÁČOVNE BYTOVÉHO DOMU PRIBINOVA 1724/2 V PIEŠŤANOCH**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
znalecký posudok
zmluvu o vysporiadaní finančných vzťahov súvisiacich so zmenou spoluvlastníckych podielov na spoločnom priestore bývalej pracovne bytového domu Pribinova 1724/2 v Piešťanoch

Návrh na uznesenia: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

návrh na uzatvorenie Zmluvy o vysporiadaní finančných vzťahov súvisiacich so zmenou spoluvlastníckych podielov na spoločnom priestore bývalej pracovne bytového domu zapísaného v LV č. 8304 pre obec a k. ú. Piešťany prislúchajúcich k nebytovým priestorom vo vlastníctve Mesta Piešťany medzi Mestom Piešťany a Ľubomírom Augustiničom a Gabrielou Augustiničovou, za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 2 015,30 EUR 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

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Návrh na uzatvorenie odplatnej Zmluvy o zmene spoluvlastníckych podielov na spoločnom priestore bývalej pracovne bytového domu zapísaného v LV č. 8304 pre obec a k. ú. Piešťany prislúchajúcich k nebytovým priestorom vo vlastníctve Mesta Piešťany, Pribinova 1724/2, medzi Mestom Piešťany a Ľubomírom Augustiničom a Gabrielou Augustiničovou, za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 2 015,30 EUR v súlade s ust. § 9 ods.2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

- schváliť

Hlasovanie : za 7, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Spracoval: Mgr. Nad'a Rybáriková
právník
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

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

.....

V Piešťanoch, 01.02.2023

Dôvodová správa:

V bytovom dome na Pribinovej ul. 1724/2 v Piešťanoch, postavenom na pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 7887, zastavané plochy a nádvoria 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 nádvoria 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:

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 | zvážšenie 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)).

Na základe Rekonštrukcie, Rozhodnutia o Rekonštrukcii a tejto zmluvy zároveň došlo ku zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov, 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 |

Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 7 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojitosti s § 8 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení nie je prípustné s majetkom mesta vrátane jeho majetkových práv nakladať bezodplatne, bola určená všeobecná hodnota za vyššie uvedené podiely na priestore bývalej práčovne a pozemku bytového domu prislúchajúce k nebytovým priestorom vo vlastníctve Mesta Piešťany znaleckým posudkom č. 130/2022 vypracovaným súdnym znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Františkom Nekorancom vo výške 2 015,30 EUR.

Nakoľko je Mesto Piešťany vlastníkom vyššie uvedených 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/neudelení súhlasu na uzatvorenie Zmluvy o vysporiadaní finančných vzťahov súvisiacich so zmenou spoluvlastníckych podielov na spoločnom priestore bývalej práčovne bytového domu zapísaného v LV č. 8304 pre obec a k. ú. Piešťany prislúchajúcich k nebytovým

priestorom vo vlastníctve Mesta Piešťany medzi Mestom Piešťany a Ľubomírom Augustiničom a Gabrielou Augustiničovou vo výške 2 015,30 EUR. Zároveň znášajú náklady za vypracovanie vyššie uvedeného znaleckého posudku č. 130/2022 vo výške 220 EUR.

Taktiež uvádzame, že na základe prijatých rozhodnutí na schôdzach vlastníkov a Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa 24.02.2022 Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor už v roku 2022 vykonal zmenu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku. V dôsledku čoho došlo k zmenšeniu spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku, zastavanom bytovým domom. Výmery nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Piešťany zostávajú zachované.

Meno, adresa znalca: Ing. František Nekoranec, ,
Evid. číslo znalca: 912481
Telefón, e-mail: 032/6529 829, 0907/776 991, -

Zadávateľ posudku: Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany
IČO: 36 232 700

Číslo spisu (objednávky): 146/12/2022 zo dňa 12.12.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon č. 130/2022

Vo veci:

Byt č.1 s príslušenstvom na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. KN-C 7887, zapísané na LV č.8304, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany

Počet strán (z toho príloh): 40 (22)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3
v Trenčíne, dňa: 13.12.2022

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1. Úloha znalca:

- Stanoviť všeobecnú hodnotu podielov vo výške 32/716 a 169/716 na priestore bývalej práčovne umiestnenej na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887, ktoré boli vo vlastníctve Mesta Piešťany ku dňu 24.02.2022 (viď zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov príslúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa 24.02.2022),
- Stanoviť všeobecnú hodnotu podielov vo výške 32/716 a 169/716 na spoluvlastníckom podiele k pozemku parc.č. KN-C 7887, ktoré boli vo vlastníctve Mesta Piešťany ku dňu 24.02.2022 (viď zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov príslúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa 24.02.2022), zapísané na LV č.8304 pod por.č.1,8,9, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

1.2. Účel znaleckého posudku:

- Podklad pre právny úkon - prevod vlastníctva (odpredaj)

1.3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 24.02.2022

1.4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 24.02.2022

1.5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

1.5.1. Dodané zadávateľom:

- Objednávka na znalecký úkon č.146/12/2022 zo dňa 12.12.2022
- Potvrdenie o veku bytového domu, vydal Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, dátum vydania 07.12.2022 (elektronická kópia)
- Zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej práčovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov príslúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome, dátum uzatvorenia zmluvy 24.02.2022 (elektronická kópia)
- Zápis z zasadnutia, vypracoval Ing.arch. Igor B., dátum vypracovania neuvedený (elektronická kópia)
- Fotodokumentácia bývalej práčovne, vyhotovil L. At. (elektronická kópia)
- Informácie od zástupcu zadávateľa znaleckého posudku o predmetných nehnuteľnostiach

1.5.2. Získané znalcom:

- Miestne šetrenie dňa 09.12.2022
- Fotodokumentácia nehnuteľností zo dňa 09.12.2022
- Konzultácie so zadávateľom znaleckého posudku a vlastníkom nehnuteľností pre spresnenie technicko-právnych údajov o nehnuteľnostiach
- Výpis z katastra nehnuteľností - Výpis z listu vlastníctva č.8304 pre k.ú. Piešťany, vytvorený cez portál ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 06.12.2022
- Informatívna kópia z mapy pre k.ú. Piešťany, vytvorená cez portál ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 06.12.2022.

1.6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky MS SR č.626/2007 Z.z., vyhlášky MS SR č.605/2008 Z.z., vyhlášky MS SR č.47/2009 Z.z., vyhlášky MS SR č.254/2010 Z.z. a vyhlášky MS SR č.213/2017 Z.z..

1.7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon MS SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení zákona č.93/2006 Z.z., zákona č.522/2007 Z.z., zákona č.520/2008 Z.z., zákona č.136/2010 Z.z., zákona č.390/2015 Z.z., zákona č.91/2016 Z.z., zákona č.125/2016 Z.z. a zákona č.65/2018 Z.z.

- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení vyhlášky č. 500/2005 Z.z., vyhlášky č. 534/2008 Z.z., vyhlášky č. 33/2009 Z.z. a vyhlášky č. 107/2016 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení vyhlášky č. 400/2006 Z.z., vyhlášky č. 565/2008 Z.z., vyhlášky č. 34/2009 Z.z., vyhlášky č. 524/2009 Z.z. a vyhlášky č. 218/2018 Z.z.
- Inštrukcia 7/2009 MS SR č. 23635/2009-51 o organizácii a riadení znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb podľa ÚSI Žilina z roku 2001
- Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- STN 73 4301 Budovy na bývanie
- Indexy cien stavebných prác podľa Klasifikácie stavieb Štatistického úradu Slovenskej republiky
- Indexy cien stavebných prác podľa Ústavu súdneho znalectva Bratislava (www.sco.svf.stuba.sk/usz)
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky
- Miera nezamestnanosti v okrese Piešťany podľa Národného úradu práce SR (www.upsvar.sk)
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.

1.8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Zadávatel znaleckého posudku požaduje ohodnotiť svoje podiely na priestore bývalej pracovne ku dňu uzatvorenia „Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na prísľušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome“, to je ku dňu 24.02.2022.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Výber použitej metódy:

- Pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností neboli k dispozícii podklady o predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, preto nie je možné uplatniť porovnávaciu metódu, ktorá poskytuje najspoľahlivejšie a najobjektívnejšie výsledky. Použitie kombinovanej metódy je veľmi problémové bez objektívnych podkladov a ukazovateľov, preto pre výpočet všeobecnej hodnoty nie je počítané s výnosovou hodnotou a následne s kombinovanou metódou. Z týchto dôvodov v tomto znaleckom posudku určujem všeobecnú hodnotu nehnuteľností metódou polohovej diferenciácie - úpravou technickej hodnoty resp. úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Úprava rozpočtového ukazovateľa je realizovaná indexom cien stavebných prác vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky a Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje:

1.2.1 Pôvodný stav:

- Výpis z katastra nehnuteľností - Výpis z LV č. 8304 - čiastočný:
Katastrálne územie: Piešťany
Obec: Piešťany
Okres: Piešťany

Časť A - Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parc.č. KN-C 7887 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m²
Príslušnosť k ZÚO: pozemok v zastavanom území obce
- Stavby: - bytový dom súp.č.1724 na pozemku parc.č. KN-C 7887

Časť B - Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- Vchod: 2 prízemie Byt č. 1
- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 28/716
- 1 A L. r. Au Č a G r. H...
Dátum narodenia: 2... PSČ 902 01, SK, DOM
Dátum narodenia: 2...
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Dátum narodenia: ...
- Titul nadobudnutia:
- V 854/14-Kúpna zmluva bytu právoplatná 14.4.2014 - 983/14
- Iné údaje:
- Bez zápisu.
- Poznámky:
- Bez zápisu.

-
- Vchod: 2 prízemie Priestor č. 1-12
- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 32/716
- 8 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
IČO: 00612031
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Titul nadobudnutia:
- R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999
- Iné údaje:
- Bez zápisu.
- Poznámky:
- Bez zápisu.

-
- Vchod: 2 prízemie Priestor č. 2-12
- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 169/716
- 9 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
IČO: 00612031
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Titul nadobudnutia:
- R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999
- Iné údaje:
- Bez zápisu.
- Poznámky:
- Bez zápisu.

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané.

Časť C - Ľarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - 340/1999
- Por.č.: 8
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 32/716 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006
- Por.č.: 9
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 169/716 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006

1.2.2 Nový stav:

- Výpis z katastra nehnuteľností - Výpis z LV č.8304 - čiastočný:

Katastrálne územie: Piešťany

Obec: Piešťany

Okres: Piešťany

Časť A - Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parc.č. KN-C 7887 -

Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m²

Príslušnosť k ZÚO: pozemok v zastavanom území obce

- Stavby: - bytový dom súp.č.1724 na pozemku parc.č. KN-C 7887

Časť B - Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- Vchod: 2 prízemie Byt č. 1

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5560/74360

- 1 A. r. A a Ga a r.

I. PSČ 902 01, SR, BSM

Datum narodenia:

Datum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Datum narodenia:

Datum narodenia:

- Titul nadobudnutia:

- V 854/14-Kúpna zmluva bytu právoplatná 14.4.2014 - 983/14

- Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22

- Iné údaje:

- Bez zápisu.

- Poznámky: Bez zápisu.

.....

- Vchod: 2 prízemie Priestor č. 1-12

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3200/74360

- 8 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR

IČO: 00612031

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999

- Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22

- Iné údaje:

- Bez zápisu.

- Poznámky: Bez zápisu.

.....

- Vchod: 2 prízemie Priestor č. 2-12

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 16900/74360

- 9 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR

IČO: 00612031

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999

- Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22

- Iné údaje:

- Bez zápisu.

- Poznámky: Bez zápisu.

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané.

Časť C - Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - 340/1999
- Por.č.: 8
 - Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 3200/74360 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad v 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22
- Por.č.: 9
 - Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 16900/74360 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad v 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22

1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:

- Priestory bývalej pracovne a spoločné priestory bytového domu súp.č.1724 som obhliadol osobne dňa 09.12.2022. Podklady a informácie o predmetných nehnuteľnostiach mi poskytla zástupkyňa zadávateľa znaleckého posudku p. Mgr. Naďa Rybáriková. Bytový dom súp.č.1724 sa nachádza v okresnom meste Piešťany, na Pribinovej ulici orientačné číslo 2. Bol prehliadnutý celý priestor bývalej pracovne a spoločné priestory za prítomnosti zástupcu zadávateľa znaleckého posudku p. Mgr. Naďi Rybárikovej. Rozmery bývalej pracovne boli kontrolne zamerané laserovým diaľkomerom zn. Leica. Fotodokumentácia bola vyhotovená znalcom, z časti p. Lu, ktorý je vlastníkom bytu č.1. Závery znaleckého posudku sú závislé na presnosti a úplnosti poskytnutých podkladov a informácií, ktoré neboli predmetom osobitného overovania.

1.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

- Poskytnutá a získaná právna a technická dokumentácia o predmete hodnotenia bola pri miestnom šetrení porovnaná so skutkovým stavom obhliadkou a kontrolným meraním. Pri obhliadke bolo konštatované, že skutkový stav bytového domu súp.č.1724 v čase obhliadky, to je dňa 09.12.2022, je v zhode s technickým stavom ku dňu hodnotenie, to je ku dňu 24.02.2022. Zistený skutkový stav pri obhliadke, to je dňa 09.12.2022, je popísaný v časti ohodnotenia a vyobrazený na výkresovej dokumentácii a fotodokumentácii nachádzajúcich sa v prílohe znaleckého posudku. Identifikáciu hlavnej stavby som vykonal porovnaním osadených tabuliek so súpisným a orientačným číslom na fasáde domu, a to so získaným výpisom z listu vlastníctva č.8304, získanou informatívnou kópiou z mapy a ústnymi informáciami p. Mgr. Naďi Rybárikovej. Konštatujem, že na pozemku parc.č. KN-C 7887 v k.ú. Piešťany sa nachádza bytový dom súp.č.1724. Predmetný bytový dom je zakreslený na katastrálnej mape. Získaná právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Priestor bývalej pracovne sa nachádza na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724. Ako doklad o veku bytového domu súp.č.1724 a priestoru bývalej pracovne som prevzal predložené potvrdenie o veku bytového domu, osadený nápis na fasáde domu a odborné posúdenie na základe materiálového a technického riešenia stavby. Bytový dom súp.č.1724 bol daný do užívania v roku 1925.
- Priestor bývalej pracovne, umiestnený na 1.podzemnom podlaží, bol pôvodne súčasťou spoločných priestorov bytového domu súp.č.1724. Vlastníci bytov a nebytových priestorov dňa 24.02.2022 uzatvorili „Zmluvu o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome“.

1.5. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

- Nehnuteľnosť - priestor bývalej pracovne sa nachádza na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, adresa priestoru Pribinova ulica orientačné číslo 2. Na základe požiadavky zadávateľa je predmet znaleckého posudku a jeho členenie nasledovné:

- Priestor bývalej pracovne v bytovom dome súp.č.1724, v podielovom vlastníctve vo výške 201/716 Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Piešťany.
- Spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. KN-C 7887, v podielovom vlastníctve vo výške 201/716 Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Piešťany.

1.6. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané:

- Nehnuteľností uvedené v bode II.1.1.5. znaleckého posudku sú vlastnícky usporiadané.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 Priestor bývalej pracovne v bytovom dome súp.č.1724

Technický stav:

Priestor bývalej pracovne sa nachádza na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724, na Pribinovej ulici orientačné číslo 2, v k.ú. Piešťany, obec Piešťany. Bytový dom je trojpodlažný, podpivničený. Strechy bytového domu sú šikmé sedlové valbové. Bytový dom pozostáva z jedného bočného vchodu do bytovej časti, a dvoch samostatných vstupov do nebytových priestorov. Konštrukčný systém bytového domu je zmiešaný murovaný. Pre výpočet veku bol použitý údaj z potvrdenie o veku bytového domu, stavba je užívaná od roku 1925, jej vek ku dňu ohodnotenia je 2022 - 1925 = 97 rokov. Prvky dlhodobej životnosti v dosahu dostupnosti nevykazujú znaky vážnejších porúch. Na bytovom dome je vykonávaná jednoduchá údržba. Základná životnosť daného typu stavieb je 80 až 150 rokov, vzhľadom na technický stav prvkov dlhodobej životnosti pri obhliadke, na elementárnu ochranu stavby pred účinkami dažďovej vody a konštrukčné vyhotovenie obvodového plášťa predpokladám 150 rokov. Priestor bývalej pracovne ku dňu hodnotenia bol v pôvodnom vyhotovení. Výpočet opotrebenia stavby a priestoru bývalej pracovne vykonám lineárnou metódou.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie 1.podzemného podlažia cca 150cm pod úroveň, 1.nadzemného podlažia cca 50cm nad úroveň okolitého rovinatého terénu. Základy bytového domu pásy z monolitického betónu s vodorovnou a čiastočne nefunkčnou zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie murivo z plných pálených tehál, skladobná hrúbka obvodového muriwa minimálne 45cm, v podzemnom podlaží 60cm. Stropy rovné nespáliteľné, nad 3.nadzemným podlažím drevené trámové s rovným podhladom. Schody monolitické ocelobetónové, povrch stupňov liate terazzo. Zastrešenie drevené krovky valbové. Krytina striech pozinkovaný plech na plnom drevenom debnení, náznaky nefunkčnosti krytiny na schodisku. Klampiarske konštrukcie strešné prieniky, úžlabia, strešné žlaby, zvody a okenné parapety z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov hladké vápenno-cementové omietky. Úpravy vonkajších povrchov zo strany ulice s eklektickou výzdobou. Úpravy vonkajších soklov vo forme obkladu z lomového kameňa. Úpravy vnútorných povrchov dvojvrstvové vápenné omietky, olejové nátery soklov. Vnútorné keramické obklady vo forme jednoradového soklíka pri podlahe. Vstupné dvere do obytnej časti vysoké plastové s bočným svetlíkom, na zadný dvor typové plastové, zasklenie dverí dvojsklom. Vnútorné dvere drevené stolárske do drevených obložkových zárubní. Okná rôznych tvarov a rozmerov drevené dvojité s doskovým ostiením. Povrch podlahy na 1.nadzemnom podlaží rastrová dlažba, na ostatných nadzemných podlažiach liate terazzo, v pivničných priestoroch cementový poter. Elektroinštalácia svetelná. Stúpacie a ležaté rozvody z pozinkovaných rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z liatinových rúr do verejnej kanalizácie. Rozvod svietiplynu z ocelových rúr.

Stavebno-technický popis priestoru ku dňu 24.02.2022:

Priestor bývalej pracovne pozostával zo vstupnej chodby výmery 3,56m², pivnice výmery 7,12m² a pracovne výmery 16,92m². Priestor bývalej pracovne nemal žiadne vybavenie, s výnimkou priečok v nevyhovujúcom stave.

Spoločné časti domu:

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 a príslušenstvo domu:

Suterén, dve spoločné miestnosti na prízemí vpravo s vchodom z Kukučínovej ulice, záchod prístupný zo schodiskového priestoru, osvetľovacia šachta, prípojka elektriky, prípojka plynu, prípojky kanalizácie, bleskozvody, komíny, a tiež bývalá pracovňa

Vybavenie priestoru: žiadne.

Členenie priestoru: Priestor pozostával z chodby, pivnice a pracovne.

Priestor: Príslušenstvo bytu č.1 umiestnené na 1.podzemnom podlaží

Adresa priestoru: Priabinova 1724/2-1, 921 01 Piešťany

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Chodba | 3,56m ² | 3,56 |
| Pivnica | 7,12m ² | 7,12 |
| Práčovňa | 16,92m ² | 16,92 |
| Vypočítaná podlahová plocha | | 27,60 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

Koeficient konštrukcie:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

Spoluvlastnícky podiel:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

$$k_{CU} = 3,307$$

$$k_M = 1,05$$

$$201/716$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

| Číslo | Názov | Cenový podiel RU [%] cp _i | Koef. štand. ks _i | Úprava podielu cp _i * ks _i | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] |
|---------------------------|----------------------------|---|---------------------------------|---|-------------------------------------|
| Spoločné priestory | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 7,99 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 18,00 | 1,10 | 19,80 | 31,64 |
| 3 | Stropy | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 12,78 |
| 4 | Schody | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 4,79 |
| 5 | Zastrešenie bez krytiny | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 7,99 |
| 6 | Krytina strechy | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3,19 |
| 7 | Klampiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,60 |

| | | | | | |
|--|---|---------------|------|--------------|---------------|
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 1,20 | 3,60 | 5,75 |
| 9 | Úpravy vnútorných povrchov | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3,19 |
| 10 | Vnútorné keramické obklady | 0,50 | 0,20 | 0,10 | 0,16 |
| 11 | Dvere | 0,50 | 1,20 | 0,60 | 0,96 |
| 12 | Okná | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 7,99 |
| 13 | Povrchy podláh | 0,50 | 1,00 | 0,50 | 0,80 |
| 14 | Vykurovanie | 2,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Elektroinštalácia | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3,19 |
| 16 | Bleskozvod | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Vnútorný vodovod | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3,19 |
| 18 | Vnútorná kanalizácia | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 3,19 |
| 19 | Vnútorný plynovod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,60 |
| 20 | Výťahy | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | Ostatné | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zariadenie nebytového priestoru | | | | | |
| 22 | Úpravy vnútorných povrchov | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 23 | Vnútorné keramické obklady | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24 | Dvere | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 25 | Povrchy podláh | 2,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26 | Vykurovanie | 2,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 27 | Elektroinštalácia | 3,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28 | Vnútorný vodovod | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 29 | Vnútorná kanalizácia | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30 | Vnútorný plynovod | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31 | Ohrev teplej vody | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 32 | Vybavenie kuchýň | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 33 | Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 34 | Nebytové jadro bez rozvodov | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 35 | Ostatné | 2,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Spolu | | 100,00 | | 62,60 | 100,00 |

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 62,60 / 100 = 0,626$$

$$VH = RU * k_{cu} * k_k * k_v * k_M [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 3,307 * 0,939 * 0,6260 * 1,05$$

$$VH = 663,97 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Priestor bývalej práčovne | 1925 | 97 | 53 | 150 | 64,67 | 35,33 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | 663,97 €/m ² * 27,6m ² | 18 325,57 |
| Technická hodnota | 35,33% z 18 325,57 € | 6 474,42 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota priestoru vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť - priestor bývalej pracovne sa nachádza na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724. Predmetný bytový dom, postavený na pozemku parc.č. KN-C 7887, je situovaný v zastavanom území kúpeľného okresného mesta Piešťany, k.ú. Piešťany. Bytová časť polyfunkčného domu pozostáva z jedného vchodu, v ktorom je umiestnených sedem bytov, vrátane hodnoteného priestoru, a samostatne prístupné dva nebytové priestory z Pribinovej ulice. Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednom susedstve pamiatkovej zóny kúpeľnej časti mesta. Stavba je umiestnená v obojstrannej uličnej zástavbe starších bytových domov, z časti polyfunkčného charakteru. Hodnotená stavba bola vybudovaná na začiatku 20.storočia ako prestížna stavba. V súčasnosti má hodnotená stavba priemerný technický stav, bude vyžadovať väčšiu rekonštrukciu a modernizáciu. Stavba je umiestnená v prieluke liečebných domov Kriváň a Hron, má minimálny voľný priestor po svojom obvode. Prístup k bytovej časti stavby a na zadné nádvorie je z Pribinovej ulice prielukou s liečebným domom Hron. Stavba v čase obhliadky bola nedostatočne zabezpečená proti poveternostným vplyvom, pozoroval som prieniky dažďovej vody cez strešnú krytinu. Príslušenstvo domu nemá dopad na cenu hodnotenej nehnuteľnosti, jedná sa len o prípojky inžinierskych sietí a staršie murované oplatenie zadného nádvoria. Najbližšie verejné parkovisko je vzdialené cca 300m. V obci Piešťany sú primerané pracovné príležitosti, v zmysle štatistických údajov uvažujem nezamestnanosť v meste do 5%. V mieste stavby je podpriemerná hustota obyvateľstva. Hodnotený priestor je prístupný zo spoločnej pivničnej chodby. Terén v širšom okolí je rovinný. Pri hodnotenej stavbe sú verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie, plynovodu a telefónu. V bezprostrednom okolí stavby nie je vedená mestská hromadná doprava. Ostatné druhy verejnej dopravy sú vzdialené nad 1km. Občianska vybavenosť je na úrovni veľkosti a významu obce. V bezprostrednej blízkosti sa rozprestiera väčší kúpeľný park, vo vzdialenosti cca 200m preteká rieka Váh. V bezprostrednom okolí hodnotenej stavby je vedená podpriemerná osobná automobilová doprava, uvažujem bežnú hlučnosť a prašnosť.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o väčší priestor pivničného charakteru, ktorý sa nachádza na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724. Prístup k bytovému domu je z podružnej mestskej dláždenej komunikácie úzkou prielukou po vlastnom pozemku. Pri ďalšom pohľade na ohodnocovanú nehnuteľnosť uvažujem s jej využitím. V danej lokalite sa neuvažuje s výstavbou výrobných priestorov, ktoré by nepriaznivo vplývali na užívanie posudzovanej nehnuteľnosti. Z hľadiska kvality životného prostredia v bezprostrednom okolí posudzovanej stavby je bežná prašnosť a minimálny hluk od podpriemernej osobnej automobilovej dopravy. Parkovanie osobného automobilu je možné len na príľahlých verejných priestranstvách. K bytovému domu prináleží malý zadný dvor ohraničený murovaným plotom. V danom regióne je podpriemerná miera nezamestnanosti, región má nadpriemernú úroveň priemyselnej a dopravnej infraštruktúry. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je nižší ako ponuka, predmetný priestor bývalej pracovne je využiteľný len ako príslušenstvo niektorého z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č.1724. Vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičnému riešeniu a technickej úrovni hodnotím priestor bývalej pracovne ako priemerný nebytový priestor.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.8304 je titul nadobudnutia príslušenstva bytu č.1 v súlade s predloženou „Zmluvou ...“ zo dňa 24.02.2022. V získanom výpise z listu vlastníctva č.8304 je zapísané zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z.. Uvedená problematika, s ohľadom na účel tohto znaleckého posudku, nie je predmetom bližšieho skúmania v tomto znaleckom posudku. V získanom výpise z listu vlastníctva č.8304 nie je zapísané žiadne ďalšie záložné právo, žiadne vecné bremeno, žiadne právo užívania pre tretiu osobu, ani iné právo obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťami. V danej lokalite neboli v súčasnosti zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností formou prenájmu resp. predaja, žiadne konfliktné skupiny ľudí v blízkom okolí. V posudzovanej časti obce nie je vyhlásená stavebná uzáviera.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Sídlo Piešťany je okresné mesto so zvláštnym štatútom. Je to najznámejšie slovenské kúpeľné mesto s bohatou tradíciou. Mesto je napojené na diaľničnú sieť Slovenskej republiky, s veľmi dobrou dostupnosťou krajského mesta Trnavy a Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V meste je rozvinutá komplexná infraštruktúra, v meste je dostatočná ponuka pracovných príležitostí. Dopyt po porovnateľných netypických nehnuteľnostiach na trhu s nehnuteľnosťami je podpriemerný. Ohodnocovaná nehnuteľnosť má výrazne podpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň. Miera všeobecného rizika na trhu nehnuteľností je v súčasnosti v danej lokalite podpriemerná. Bytový dom súp.č.1724, v ktorom sa nachádza ohodnocovaný priestor bývalej pracovne, zaraďujem medzi bytové budovy. Z uvedeného dôvodu, po zvážení uvedených faktov a podpriemerných možností využitia hodnoteného priestoru, znižujem súčasný priemerný koeficient predajnosti o cca 50%, to je na úroveň 0,60.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,60

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

| Trieda | Výpočet | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda | III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200) | 1,800 |
| II. trieda | Aritmetický priemer I. a III. triedy | 1,200 |
| III. trieda | Priemerný koeficient | 0,600 |
| IV. trieda | Aritmetický priemer V. a III. triedy | 0,330 |
| V. trieda | III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540) | 0,060 |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

| Číslo | Popis | Trieda | KPDI | Váha V_i | Výsledok $KPDI \cdot V_i$ |
|-------|---|--------|-------|------------|---------------------------|
| 1 | Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite-sídlsku | | | | |
| | dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe | III. | 0,600 | 10 | 6,00 |
| 2 | Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce | | | | |
| | časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk | II. | 1,200 | 30 | 36,00 |
| 3 | Súčasný technický stav bytu a bytového domu | | | | |
| | nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu | V. | 0,060 | 7 | 0,42 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu | | | | |
| | objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.) | II. | 1,200 | 5 | 6,00 |

| | | | | | |
|----|--|------|-------|------------|---------------|
| 5 | Príslušenstvo bytového domu bez príslušenstva | V. | 0,060 | 6 | 0,36 |
| 6 | Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru nebytový priestor vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu | V. | 0,060 | 10 | 0,60 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 % | I. | 1,800 | 8 | 14,40 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov | II. | 1,200 | 6 | 7,20 |
| 9 | Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám nevhodná orientácia (bez denného osvetlenia, nútené vetranie a pod.) | V. | 0,060 | 5 | 0,30 |
| 10 | Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome nebytový priestor v 1. PP | IV. | 0,330 | 9 | 2,97 |
| 11 | Charakteristika nebytového priestoru skladové priestory a garáže | V. | 0,060 | 7 | 0,42 |
| 12 | Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút | II. | 1,200 | 7 | 8,40 |
| 13 | Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb | I. | 1,800 | 6 | 10,80 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m | III. | 0,600 | 4 | 2,40 |
| 15 | Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu bežný hluk a prašnosť od dopravy | II. | 1,200 | 5 | 6,00 |
| 16 | Názor znalca priemerný nebytový priestor | III. | 0,600 | 20 | 12,00 |
| | Spolu | | | 145 | 114,27 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 114,27 / 145$ | 0,788 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_B = TH * k_{PD} = 6\,474,42 \text{ €} * 0,788$ | 5 101,84 € |

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok parc.č. KN-C 7887 sa nachádza v zastavanom území obce Piešťany, k.ú. Piešťany. Obec Piešťany je okresné mesto so zvláštnym štatútom, má 27 855 obyvateľov. Ohodnocovaný pozemok je situovaný v blízkosti začiatku hlavnej pešej zóny, v blízkosti rieky Váh. V okolí pozemku sa nachádzajú polyfunkčné stavby pre bývanie, obchod a služby. Pri pozemku sú verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie, plynovodu a telefónu - hodnotím ako veľmi dobrú vybavenosť. Povyšujúce faktory som zistil jeden - jedná sa o pozemok v mieste so silným turistickým ruchom, o ktoré je výrazne zvýšený záujem o kúpu, danú lokalitu hodnotím koeficientom povyšujúcich faktorov na úrovni 3,00. Redukujúci faktor som zistil jeden - hodnotený podiel na pozemku nie je samostatne predajný na trhu s nehnuteľnosťami, je viazaný na vlastníctvo v bytovom dome súp.č.1724, hodnotím koeficientom redukujúcich faktorov na úrovni 0,50.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku | Výmera podielu [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| 7887 | zastavaná plocha a nádvorie | 525,00 | 201/716 | 2760/74360 | 5,47 |

Obec:

Východisková hodnota:

Piešťany

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| k _s koeficient všeobecnej situácie | 4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov | 1,30 |
| k _v koeficient intenzity využitia | 6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia | 1,05 |
| k _D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k _F koeficient funkčného využitia územia | 2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) | 1,40 |
| k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,40 |
| k _z koeficient povyšujúcich faktorov | 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 3,00 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,50 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,40 * 3,00 * 0,50$ | 4,0131 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 4,0131$ | 106,59 €/m ² |
| Všeobecná hodnota podielu pozemku | $VSH = Podiel * VSH_{POZ} = 201/716 * 2760/74360 * 55\,959,75 \text{ €}$ | 583,08 € |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|-----------------|--|-----------------------|
| parcela č. 7887 | $525,00 \text{ m}^2 * 106,59 \text{ €/m}^2 * 201/716 * 2760/74360$ | 583,08 |
| Spolu | | 583,08 |

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) LV č.8304 – čiastočný, pôvodný stav:

Výpis z KN:
 Nehnuteľnosti: k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany
 Byt č.1 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku
 parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
 Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu,
 na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 28/716
 Vlastníci: 1 Au r. A
 Ga ju: r. H.
 L.N. P k, PSC 902 01, SR, BSM
 Dátum narodenia: Dátum narodenia:
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Nehnuteľnosti: -----
 Priestor č.1-12 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na
 pozemku parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
 Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu,
 na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 32/716
 Vlastníci: 8 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
 IČO: 00612031
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Nehnuteľnosti: -----
 Priestor č.2-12 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na
 pozemku parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
 Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu,
 na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 169/716
 Vlastníci: 9 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
 IČO: 00612031
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

b) LV č.8304 – čiastočný, nový stav:

Výpis z KN:
 Nehnuteľnosti: k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany
 Byt č.1 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku
 parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
 Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu,
 na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 5560/74360
 z toho podiel priestoru bývalej pracovne na spoloč. Častiach
 a spoloč. Zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvl. Podiel
 k pozemku: 2760/74360
 Vlastníci: 1 A r.
 G A r.
 Dátum narodenia: k, PSC SR, BSM
 Dátum narodenia:
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Nehnutelnosti: Priestor č.1-12 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 3200/74360

Vlastníci: 8 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
IČO: 00612031
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Nehnutelnosti: Priestor č.2-12 na prízemí bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887 a pozemok parc.č. KN-C 7887
Podiel priestoru na spoloč. Častiach a spoloč. Zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvl. Podiel k pozemku: 16900/74360

Vlastníci: 9 Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR
IČO: 00612031
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Hlavné stavby:

| Názov | JKSO | OP (m3) | ZP (m2) | Počet podlaží |
|--|------|---------|---------|---------------|
| Byt č.1: z toho priestor bývalej pracovne | | 0,00 | 27,60 | 1 |

Pozemky:

| Názov pozemku | Číslo parcely | Výmera (m2) |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Zastavaná plocha a nádvorie | 7887 | 5,47 |

2. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

| Názov | Stavby | | | Pozemky | | |
|-------------------------|-----------|-------|--------|-----------|--------|--------|
| | pol. dif. | komb. | porov. | pol. dif. | výnos. | porov. |
| Všetky stavby a pozemky | 910,59 | - | - | 249,88 | - | - |

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Spoluvl. podiel | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Stavby | | |
| Priestor bývalej pracovne | 201/716 | 1 432,22 |
| Pozemky | | |
| Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 7887 (5,47 m ²) | 201/716 z 2760/74360 | 583,08 |
| Všeobecná hodnota celkom | | 2 015,30 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | | 2 020,00 |

Slovom: Dvetisícdvadsať Eur

4. ĽARCHY

LV č.8304 - čiastočný, k.ú. Piešťany, pôvodný stav:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - 340/1999
- Por.č.: 8
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 32/716 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006
- Poznámka:
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 169/716 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006

LV č.8304 - čiastočný, k.ú. Piešťany, nový stav:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - 340/1999
- Por.č.: 8
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 3200/74630 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22
- Poznámka:
- Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 16900/74360 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

LV č.8304 - čiastočný, k.ú. Piešťany:

- Nezistené.

v Trenčíne, dňa 13.12.2022




Ing. František Nekoranec
Jána Halašu 2711/12
911 08 Trenčín

[Handwritten signature]

IV. PRÍLOHY

| Str. | Dokument | Počet strán |
|---------|---|-------------|
| 19 | Objednávka č.146/12/2022 na znalecký úkon | 1x strana |
| 20 - 26 | Výpis z LV č.8304, k.ú. Piešťany | 7x strana |
| 27 | Informatívna kópia z mapy, k.ú. Piešťany | 1x strana |
| 28 | Snímka z orientačnej mapy s vyznačením polohy | 1x strana |
| 29 | Potvrdenie o veku bytového domu | 1x strana |
| 30 - 37 | Zmluva o zmene spoločného priestoru | 8x strana |
| 38 | Pôdorys suterénu - pôvodný stav | 1x strana |
| 39 | Fotodokumentácia bytového domu a priestoru | 1x strana |
| 40 | Znalecká doložka | 1x strana |

| | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Objednávka č. 146/12/2022 | | Odberteľ: |
| IČ DPH: SK2020170031 | | Bytový podnik Piešťany, s.r.o. |
| IČO: 36 232 700 | | Školská 19 |
| Vybavuje: Mgr. Naďa Rybáriková | | 921 01 Piešťany |
| Tel: 0910 950 450 | | |
| V Piešťanoch, dňa 12. 12. 2022 | Dodávateľ: | |
| | Ing. František Nekoranec | |
| | Jána Halašu 2711/12 | |
| | 911 08 Trenčín | |
| <p>Stanoviť všeobecnú hodnotu podielov vo výške 32/716 a 169/716 na priestore bývalej pracovne umiestnenej na 1.podzemnom podlaží bytového domu súp.č.1724 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 7887, ktoré boli vo vlastníctve Mesta Piešťany, ku dňu 24.02.2022 (vid' zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa 24.02.2022), stanoviť všeobecnú hodnotu podielov vo výške 32/716 a 169/716 na spoluvlastníckom podiele k pozemku parc.č. KN-C 7887, ktoré boli vo vlastníctve Mesta Piešťany ku dňu 24.02.2022 (vid' zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa 24.02.2022), zapísané na LV č.8304 pod por.č.1,8,9, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.</p> | | |
| Cena: 220,00 € (dodávateľ nie je platca DPH) | | |
| Cenová ponuka zo dňa: | Peňažný ústav odberateľa: | |
| Číslo ponuky: | Slovenská sporiteľňa, a.s. | |
| Dodacia lehota: | Číslo účtu: | |
| | SK86 0900 0000 0050 7134 0136 | |
| Bytový podnik Piešťany, s.r.o. Školská 19, 921 01 Piešťany IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031 Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri Elektronický súhrn údajov: 3359871, ošd. Sro | | |
|  Pečiatka a podpis objednávateľa | | |

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 204 Piešťany
 Obec : 507440 Piešťany
 Katastrálne územie : 846309 Piešťany

Dátum vyhotovenia : 6.12.2022
 Čas vyhotovenia : 20:22:44
 Údaje platné k : 5.12.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8304

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 7887 | 525 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | 203, 303, 502 | 1 | 1 | |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1724 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7887 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

203 Pamiatková zóna

303 Ochranné pásmo kúpeľného územia

502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 1724 | 7887 | 9 | bytový dom | | 1 |

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Byty

Počet bytov: 7

Počet vlastníkov: 7

| | | | |
|---|--|-----------------|---|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie prízemie | Číslo bytu 1 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5560/74360 |
| Šupisné číslo 1724 | Miestna časť | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | Spoluvlastnícky podiel |
| 1 | A. 27.11.1951, BSM Č 902 01, SR, Datum narodenia: 27.11.1951, Datum narodenia: | | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | | |
| V 854/14-Kúpna zmluva bytu právoplatná 14.4.2014 - 983/14 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | | |
| Iné údaje | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Poznámky | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Správca | | | |
| Neevidovaný | | | |
| Iná oprávnená osoba | | | |
| Neevidovaný | | | |
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie 1 | Číslo bytu 2 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku |

| | | |
|---|--|------------------------|
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | 3400/74360 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
| 2 | SR, Dátum narodenia: , Dátum narodenia: PSČ 921 01, | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | |
| V 1753/10-Kúpna zmluva bytu právoplatná 6.9.2010 - 1705/10 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.časťach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | |
| Iné údaje | | |
| Bez zápisu. | | |
| Poznámky | | |
| Bez zápisu. | | |
| Správca | | |
| Neevidovaní | | |
| Iná oprávnená osoba | | |
| Neevidovaní | | |

| | | | |
|---|--|------------------------|---|
| Vehod (číslo) | Poschodie | Číslo bytu | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku |
| 2 | 1 | 3 | 11200/74360 |
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel | |
| 3 | SR, Dátum narodenia: r. 17, Dátum narodenia: M, Piešťany, PSČ 921 01, | 1/1 | |
| Titul nadobudnutia | | | |
| Zmluva o prevode vlastníctva bytu V 3106/98-342/99 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.časťach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | | |
| Iné údaje | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Poznámky | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Správca | | | |
| Neevidovaní | | | |
| Iná oprávnená osoba | | | |
| Neevidovaní | | | |

| | | | |
|---|--|-----------------|--|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie 1 | Číslo bytu 4 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 11000/74360 |
| Supisné číslo 1724 | Miestna časť | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | Spoluvlastnícky podiel |
| 4 | Ju... Ing., ... Dátum narodenia: | | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | | |
| V-279/2019-Kúpna zmluva právoplatná 11.02.2019 - 582/19 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | | |
| Iné údaje | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Poznámky | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Správca | | | |
| Neevidovaní | | | |
| Iná oprávnená osoba | | | |
| Neevidovaní | | | |

| | | | |
|--|--|-----------------|--|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie 2 | Číslo bytu 5 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 11300/74360 |
| Supisné číslo 1724 | Miestna časť | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | Spoluvlastnícky podiel |
| 5 | W... V... a... Mgr. narodenia: ... manželka bytom: Joh... 86 982, ... m narodenia: ... JM | | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | | |
| V-859/2019-Kúpna zmluva právoplatná 05.06.2019 - 2018/19 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | | |
| Iné údaje | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Poznámky | | | |
| Bez zápisu. | | | |
| Správca | | | |

| |
|----------------------------|
| Neevidovaní |
| Iná oprávnená osoba |
| Neevidovaní |

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie 2 | Číslo bytu 6 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5700/74360 |
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | | |

Iné údaje:
Bez zápisu

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 6 | W. narodenia SR, Dátum Titul nadobudnutia V 219/14-Kúpna zmluva bytu právoplatná 10.2.2014 - 403/14 V-113/2019-Dohoda o vyporiadaní BSM právoplatná 04.03.2019 - 846/19 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu. | 1/1 |

Správca

Neevidovaní

Iná oprávnená osoba

Neevidovaní

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie 2 | Číslo bytu 7 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6100/74360 |
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | | |

Iné údaje:
Bez zápisu

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 7 | Titul nadobudnutia V-280/2019-Kúpna zmluva právoplatná 11.02.2019 - 583/19 Z-634/2022 -Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 Iné údaje Bez zápisu. | 1/1 |

| |
|----------------------------|
| Poznámky |
| Bez zápisu. |
| Správca |
| Neevidovaní |
| Iná oprávnená osoba |
| Neevidovaní |

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 2

Počet vlastníkov: 2

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie prízemie | Číslo nebytového priestoru 1 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3200/74360 |
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | Druh nebytového priestoru 12 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo 8 | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | Spoluvlastnícky podiel |
| | Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR, IČO: 612031 | | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | | |
| | R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999 Z-634/2022 - Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.častiach a spol.zariadeniach domu, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | | |
| | Iné údaje | | |
| | Bez zápisu. | | |
| | Poznámky | | |
| | Bez zápisu. | | |
| Správca | | | |
| Neevidovaní | | | |
| Iná oprávnená osoba | | | |
| Neevidovaní | | | |

| | | | |
|------------------------------|---|--|---|
| Vchod (číslo) 2 | Poschodie prízemie | Číslo nebytového priestoru 2 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 16900/74360 |
| Súpisné číslo 1724 | Miestna časť | Druh nebytového priestoru 12 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov | | Spoluvlastnícky |

| číslo | Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | podiel |
|---------------------|--|--------|
| 9 | Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany, PSČ 921 45, SR, IČO: 612031 | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | R 737/1998 - Rozpis bytového domu - 339/1999 Z-634/2022 - Zmluva o zmene spoločného priestoru na príslušenstvo bytu č.1 a úprava podielu na spol.časťach a spol.zariadeniach domu, Oznamenie k ohláseniu stavebných úprav č.j.6355/1/2021/OVaD-He, Potvrdenie Mesta Piešťany č.k.2354/1/OVaD/2022-Ko -2741/22 | |
| | Iné údaje | |
| | Bez zápisu. | |
| | Poznámky | |
| | Bez zápisu. | |
| Správca | | |
| Neevidovaní | | |
| Iná oprávnená osoba | | |
| Neevidovaní | | |

Legenda

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Titul nadobudnutia – nepriradené

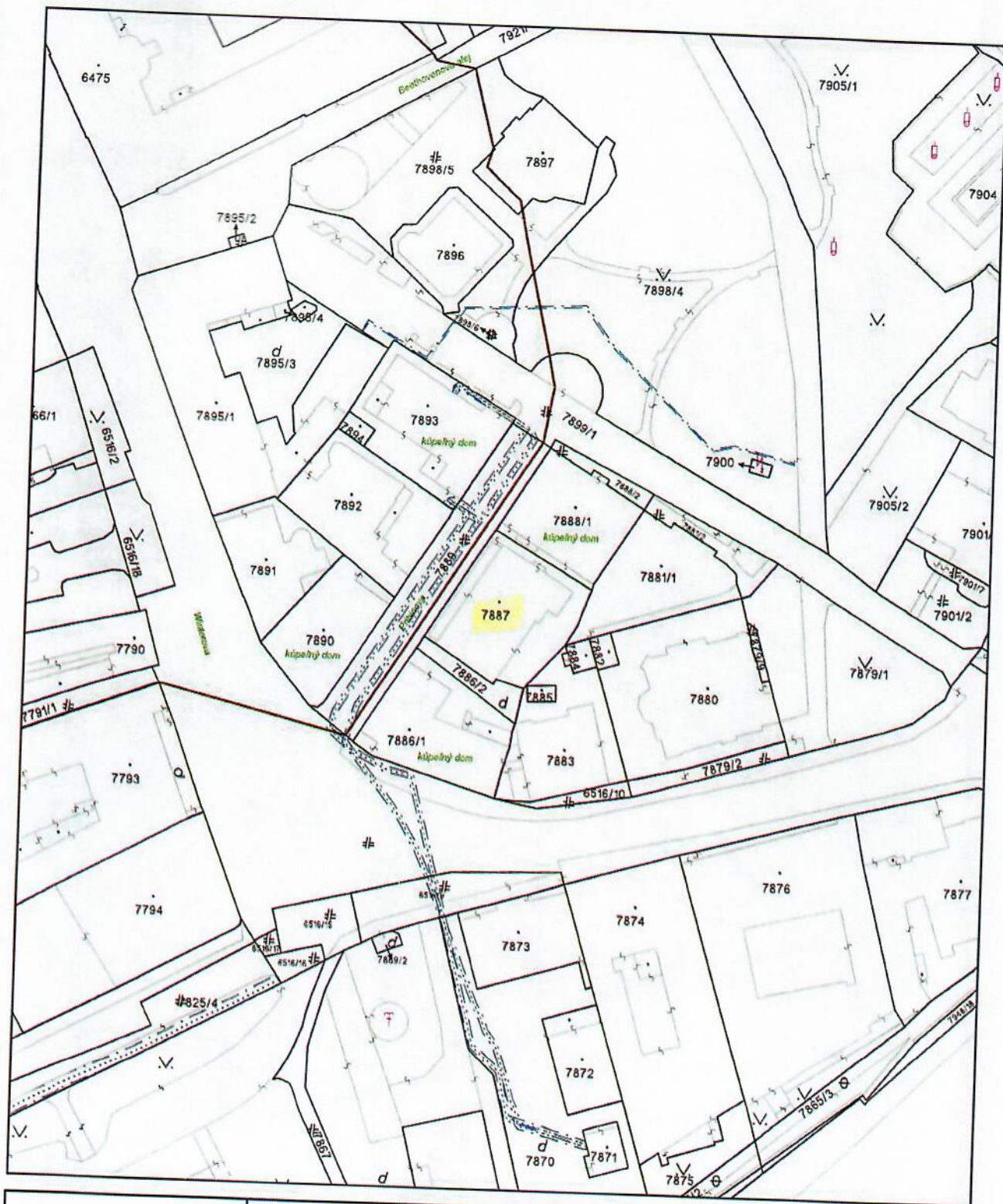
R 737/1998 - Rozpis bytového domu, Mesto Piešťany - 339/1999

ČASŤ C: ĎALŠIE

| 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 |
| Vlastník poradové číslo 5 | Na byt. č. 5 na II. poschodí vrátane spoluhl. podielu na spol. časťach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č. 7887 vo veľkosti 11300/74360 = Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava (IČO:31320155) k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-354/2019 účinný dňa 06.03.2019 - 859/19, 2741/22 |
| Vlastník poradové číslo 8 | Na nebytový priestor č.1 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. časťach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 3200/74360 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22 |
| Vlastník poradové číslo 9 | Na nebytový priestor č.2 na prízemí vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. časťach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc.č.7887 vo veľkosti 16900/74360 = Záložné právo v prospech- Slovenská agentúra pre cestovný ruch, Banská Bystrica (IČO:35653001) k pohľadávke podľa záložnej zmluvy, vklad V 283/2006 účinný dňa 24.02.2006 - 444/2006, 2741/22 |

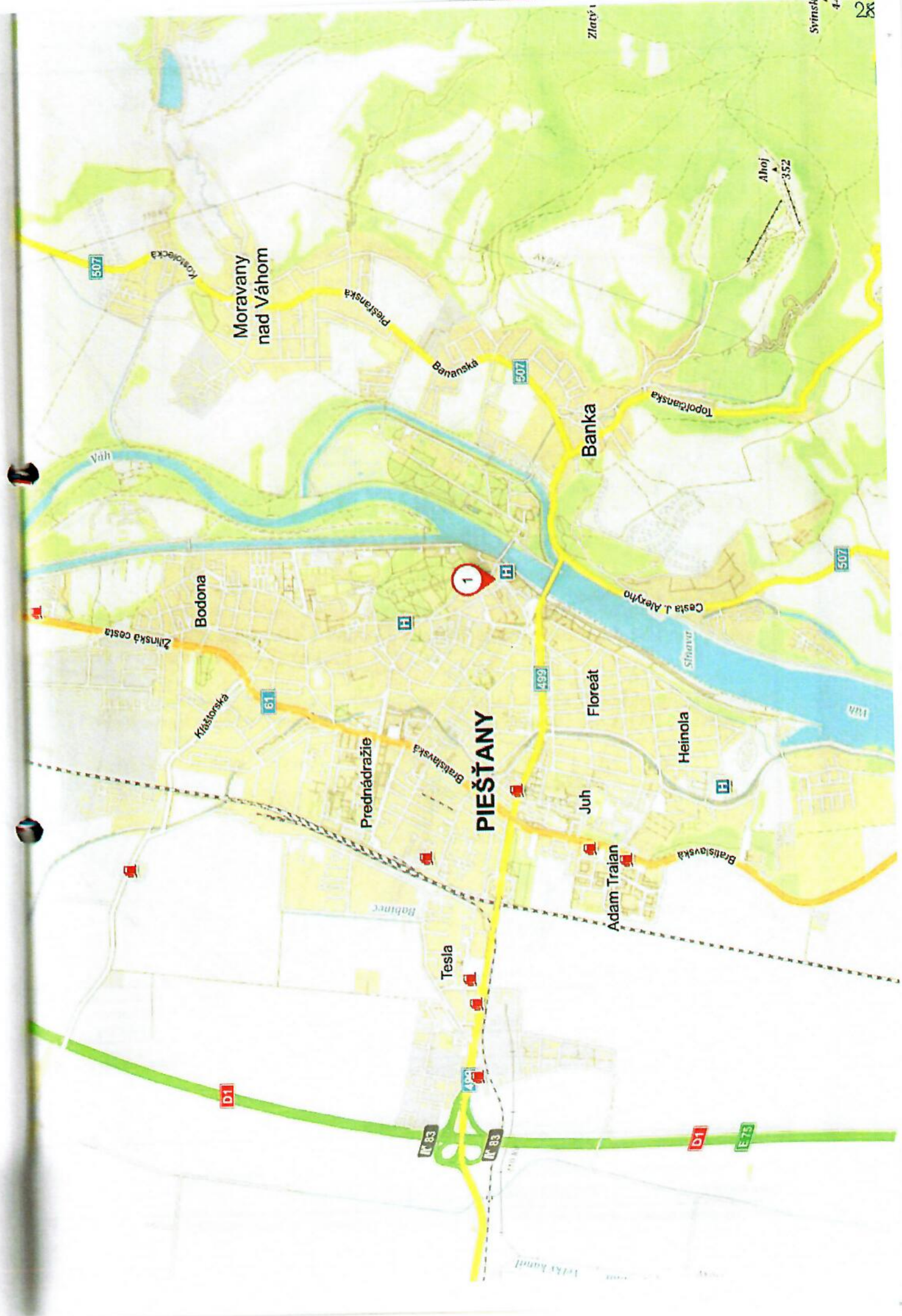
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

10



| | | | | | | |
|---|---------------------------------------|----------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres | Piešťany | Obec | Piešťany | Katastrálne územie | Piešťany |
| | Číslo zákazky | Vektorová mapa | | | Mierka | 1:1000 |
| | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY | | | | | |
| | na parcelu 7887 | | | | | |
| | Kópia je nepoužiteľná na právne úkony | | | | | |
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN | | | Spôsob autorizácie | | | |
| Dátum a čas vyhotovenia 6.12.2022 20:24:33 | | | Bez autorizácie | | | |
| Údaje platné k 5.12.2022 18:00:00 | | | | | | |
| Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | | | | | | |

Handwritten signature/initials





Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany

POTVRDENIE o veku bytového domu

Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany potvrdzuje, že výstavba bytového domu súp.č. 1724 orient. č.2, na ulici Pribinova v Piešťanoch, bola začatá v roku 1924 a bola dokončená v roku 1925.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť znalca Ing. Františka Nekoraneca, za účelom vypracovania znaleckého posudku na bytový dom na ul. Pribinova, súp. č. 1724 v Piešťanoch.

Piešťany 07.12.2022

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031
OR OS Trnava, vl. č. 11528/T, odd. Sro
-18-

PaedDr. Anna Martinková
referent útvaru riaditeľa

30

Zmluva o zmene spoločného priestoru bývalej, pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č. 1 a zmene veľkosti
spoluúčastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome
(z dôvodu zmeny výmery úhnu 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. | Ľubomír Augustinič | Gabriela Augustiničová |
| meno, priezvisko, rodený/á: | ..... | ..... |
| rodné 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. | Ľ..... V..... | A..... V..... |
| meno, priezvisko, rodený/á: | ..... | ..... |
| rodné 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. | I..... J....., rod. J..... |
| meno, priezvisko, rodený/á: | ..... |
| rodné 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. | M..... W..... | A..... W..... |
| meno, priezvisko, rodený/á: | ..... | ..... |
| rodné 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 prislúchajúcimi 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 vravieť 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 nehnuteľností 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 vlastní 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 vlastní vlastník 1 – **Lubomír 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 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 vlastní vlastník 6 – mesto Piešťany (v 1/1)

Určenie a popis nového stavu v Bytovom dome

Na základe Rekonštrukcie došlo k tomu, že:

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

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 pracovňu, s tým, že tieto priestory strácajú charakter spoločnej časti Bytového domu, a bývalá pracovňa:

- výmera miestností tohto priestoru pred Rekonštrukciou bola:
 - pracovňa 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 pracovňa 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 m ² | 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 |
| údaje spolu | 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 pracovne, 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.

Či. 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 m ² | 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 |
| údaje spolu | 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:

Zmluva

- 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 vlastními 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: ĎALŠIE | |
|----------------------------------|---|
| 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 nesprávnych údajov 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.

Táto zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch.

Prílohou tejto zmluvy (oddeliteľnou) sú:

- kópia Zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov zo dňa 17.02.2022,
- kópia Ohlásenia (stavebných prác vlastníkom 1),
- kópia Oznámenia (vydaného mestom Piešťany, o vykonanom ohlásení, zo dňa 22.11.2021), sprievodná správa k Ohláseniu, pôdorysy – Pôvodný stav a Navrhovaný stav (bývalej práčovne)

Prvý podpis pripojený dňa 24.2.2022, miesto:

Podpisy:

Vlastník 1:

.....
Ľubomír Augustinič

.....
Gabriela Augustiničová

Vlastník 2:

.....
Ľ..... V.....

.....
A..... V.....

Vlastník 3:

.....
I..... J.....

Vlastník 4:

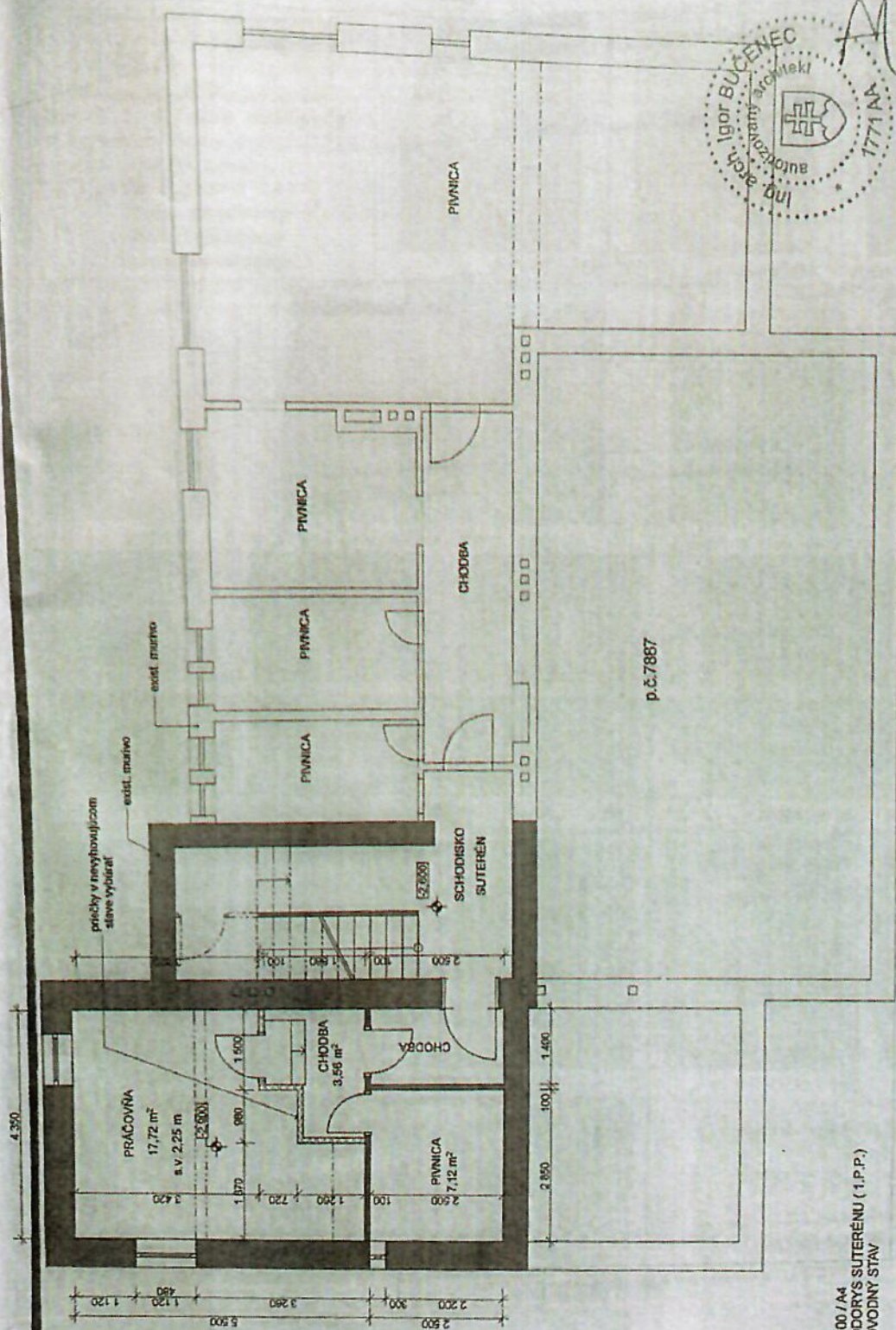
.....
M..... W.....
obaja zastúpení E..... W....., vlastníkom 5
na základe plnej moci zo dňa 11.02.2022

Vlastník 5:

.....
E..... W.....

Vlastník 6:

.....
Mesto Piešťany
zastúpené primátorom, Mgr. Peter Jančovič, PhD.



1:100 / A4
PŮDORYS SUTERÉNU (1.P.P.)
POVODNÝ STAV

Stavba: Stavbné úpravy práce na stavebníku
Stavebník: [redacted]
Autor: I.



Architekt

FOTODOKUMENTÁCIA

1724

2

Byt č.1 (bývalá pracovňa)
v bytovom dome súp.č.1724
na pozemku
parc.č. KN-C 7887
k.ú. Piešťany
obec Piešťany
okres Piešťany



Rozvinutý predný pohľad na bytový dom



Bočný a zadný pohľad na bytový dom

Vstup do obytnej časti domu



Vstupná chodba a schodisko v obytnej časti domu

Detail krovu v povalovom priestore



Prístup do pivničných priestorov

Pivničná chodba



Priestor bývalej pracovne

Realizácia stavby

domu
'887,
iach
istve
KN-C
obec

= STAVBU PROJEKTOVAL =
STANISLAV BRESIANI ARCHITEKT
= PREVIENIA =
BERTA & KOVAC STAVITELIA
v PIEŠTANOH.
R 1921-1925.

I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov
prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre
bor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností,
idenčné číslo znalca 912481.

znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 202202768231.

o znalec som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. František Nekoranec

znalec v odbore stavebníctvo

ul.

2

A.P. - - - /

domu
7887,
tiach
nstve
KN-C
obec

Ing. František NEKORANEC
odbor: Stavebnictvo
Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností



Z m l u v a
o vysporiadaní finančných vzťahov
súvisiacich so zmenou spoluvlastníckych podielov na spoločnom priestore bývalej pracovne bytového domu
Pribinova 1724/2 v Piešťanoch

uzavretá medzi:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1. | | |
| meno, priezvisko, rodený/á: | Ľubomír Augustinič | Gabriela Augustiničová |
| | rod. | rod. |
| rodné číslo: | | |
| dátum narodenia: | | |
| trvalo bytom: | | |

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

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| 6. | |
| Názov: | Mesto Piešťany |
| Sídlo: | Nám. SNP č. 1475/3, 921 01 Piešťany |
| IČO: | 612 031 |
| Zastúpené : | primátor, Mgr. Peter Jančovič, PhD. |

(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

1. Zmluvné strany prehlasujú, že na základe:
 - a) Zmluvy o zmene spoločného priestoru bývalej pracovne bytového domu na príslušenstvo bytu č.1 a zmene veľkosti spoluvlastníckych podielov prislúchajúcich k jednotlivým priestorom v dome zo dňa: 24.02.2022
 - b) Rozhodnutia Okresného úradu v Piešťanoch – odboru katastrálneho o zázname do katastra nehnuteľností číslo Z – 634/2022

sa zmenili právne pomery v bytovom dome so súpisným číslom 1724, postavený na Pozemku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaný na LV č. 8304 v prospech vlastníka 1.

2. S ohľadom na fakt, že vlastník 6 ako samosprávny subjekt je pri majetkových dispozíciách viazaný platnou právnou úpravou a neprevádza majetok bezodplatne sa zmluvné strany dohodli na dodatočnej konvalidácii ich finančných vzťahov súvisiacich s vyššie uvedenou úpravou podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku bytového domu spôsobom uvedeným nižšie.

Čl. II
Predmet zmluvy.

1. Vlastník 1 sa zaväzuje, že v deň podpisu tejto zmluvy uhradí na účet Bytového podniku Piešťany, s.r.o., č. ú. SK860900000005071340136, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., s uvedením VS 1724 nasledovné platby:
 - a) Finančnú kompenzáciu za úpravu spoluvlastníckych podielov vo výške: 2 015,30 EUR
 - b) Refundáciu nákladov na vypracovanie súvisiaceho znaleckého posudku vo výške: 220 EUR

2. Vlastník 6 sa zaväzuje, že po úhrade vyššie uvedených platieb od vlastníka 1 bude považovať všetky svoje majetkové a finančné nároky voči vlastníkovi 1 z titulu 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 zo dňa: 24.02.2022 za vysporiadané.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle vlastníka 6. Okamihom podpísania tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
2. 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých vlastník 1 oddrží 1 rovnopis, vlastník 6 oddrží 1 rovnopis a Bytový podnik Piešťany, s.r.o. oddrží 1 rovnopis.

Prílohy:

Kópia 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 zo dňa: 24.02.2022

Kópia Znaleckého posudku č. 130/2022

Uznesenie MsZ č.....

V Piešťanoch dňa,

Vlastník 1 :

.....
Ľubomír Augustinič

.....
Gabriela Augustiničová

Vlastník 6 :

.....
Mesto Piešťany

zastúpené primátorom, Mgr. Peter Jančovič, PhD.