

mgr. č. 1206 / 2017
GRANÁTOVÁ

Zápisnica
zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome Chalupkova 22, 24, Nitra
zapísaného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5695,
kat. územie Nitra

zo dňa 11.05.2017

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie, schválenie programu, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Vstavba bytového domu, zmluva o vstavbe a cena za odkúpenie povalových priestorov
3. Diskusia
4. Uznesenie
5. Záver

ad 1)

Schôdzu vlastníkov bytov otvorila p. Granátová, zástupkyňa správcu bytového domu Služby Nitra, s.r.o., Nitra, ktorá skonštatovala, že schôdza vlastníkov bytov je uznášaniaschopná potrebnou väčšinou, a preto sa môže o predmete programu schôdze hlasovať.

Za zapisovateľku bola schválená Zdenka Berková, domová dôverníčka.

Za overovateľov zápisnice boli schválení: Slavomíra Libaiová a doc. Ing. Radoslav Židek, PhD.

ad 2)

Vlastníci bytu č. 3 Mgr. Róbert Mésároš a bytu č. 8 doc. Ing. Radoslav Židek, PhD. predložili vlastníkom bytov bytového domu Chalupkova 22, 24, Nitra štúdiu o vstavbe v povalových priestoroch tohto bytového domu a zároveň predložili vlastníkom bytov bytového domu návrh zmluvy o vstavbe. Na základe ich predloženého návrhu a zmluvy o vstavbe navrhujú odkúpiť povalové priestory, z ktorých vybudujú dva mezonetové byty. Vstavbou vznikne mezonetový byt č. 3 o výmere 127,50 m² a mezonetový byt č. 8 o výmere 142,34 m².

Vlastníci bytového domu boli oboznámení s návrhom zmluvy o vstavbe, ktorá bude predložená po jej podpísaní spoločne s ostatnými dokladmi Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru na jej zápis.

Vlastníci bytu č. 3 a bytu č. 8 ponúkli vlastníkom bytov č. 1, 2, 4, 5, 6 a 7 finančnú náhradu za odstúpenie povalových priestorov Mgr. Róbert Mésároš, vlastník bytu č. 3 v sume 500,00 EUR /byt a doc. Ing. Radoslav Židek, PhD., vlastník bytu č. 8 v sume 500,00 EUR/byt. Cenu za odkúpenie povalových priestorov zaplatia vlastníci bytu č. 3 a vlastníci bytu č. 8 ostatným vlastníkom bytov vo výške 50 % do 10 dní od podpísania zmluvy o vstavbe a vo výške 50 % do 10 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor o zápise zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností. Vlastníci bytu č. 3 a č. 8 zaplatia osvedčenie podpisov vlastníkov bytov na zmluve o vstavbe, správny poplatok za zápis zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností a správne poplatky spojené so stavebným konaním.

Vlastníci bytov, ktorí majú na liste vlastníctva zapísané záložné práva v prospech jednotlivých peňažných ústavov zabezpečia od záložných veriteľov súhlas na zmenu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch.

ad 3)

Vlastníci bytov k predloženému návrhu a cene nevzniesli zásadné pripomienky a súhlasili s realizáciou vstavby v bytovom dome Chalupkova 22, 24, Nitra a cenou za odkúpenie povalových priestorov.

ad 4)

Predseda júca schôdze vlastníkov bytov p. Granátová predložila prítomným vlastníkom bytov na schválenie uznesenie zo schôdze vlastníkov bytov.

Vlastníci bytov schválili:

1. Vstavbu dvoch mezonetových bytov, a to bytu č. 3 Mgr. Róberta Mésároša a bytu č. 8 doc. Ing. Radoslava Žideka, PhD. Realizovaná vstavbou vlastníka bytu č. 3 vybuduje mezonetový byt o výmere 127,50 m² a vstavba bude realizovaná na parcele č. 1964; vlastníka bytu č. 8 vybuduje mezonetový byt o výmere 142,34 m² a vstavba bude realizovaná na parcele č. 1963.
2. Cenu za odkúpenie povalových priestorov tak, že Mgr. Róbert Mésároš zaplatí za odkúpenie povalových priestorov 500,00 EUR/byt a doc. Ing. Radoslav Židek, PhD. zaplatí za odkúpenie povalových priestorov 500,00 EUR/byt a spôsob zaplataenia dohodnutej ceny, a to tak, že 50 % vlastníka bytu č. 3 a 8 zaplatí do 10 dní od podpísania zmluvy o vstavbe a zostatok ceny vo výške 50 % do 10 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor o zápise zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvu o vstavbe a spôsob zaplataenia správnych poplatkov.
4. Vlastníci bytu č. 3 a bytu č. 8 spoločne požiadajú o vydanie stavebného povolenia a realizáciu vstavby budú realizovať vlastníci bytu č. 3 a 8 samostatne.

Hlasovanie: za: počet hlasov 6
 proti: počet hlasov 0
 nehlasovalo: počet hlasov 2

ad 5)

Predseda júca schôdze vlastníkov bytov p. Granátová po schválení uznesenia skonštatovala, že vlastníci bytov schválili vstavbu bytového domu Chalupkova 22,24, Nitra. Súhlas udelili všetci vlastníci bytov na najvyššom poschodí.

Zástupkyňa správcu bytového domu:
p. Granátová

.....

Zapisovateľka:

Zdenka Berkyová, domová dôverníčka

.....

Overovateľ zápisnice:
Slavomíra Libaiová

.....

Overovateľ zápisnice:

doc. Ing. Radoslav Židek, PhD.

.....

Zmluva o vstavbe
uzavretá podľa ust. § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

Stavebníci - vlastníci bytov č. 3 a 8
č. o. 22, 24

Byt č. 3

Meno a priezvisko: **Mgr. Róbert Mésároš, rod.** [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Byt č. 8

Meno a priezvisko: **doc. Ing. Radoslav Židek, PhD., rod.** [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Vlastníci bytov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7
č. o. 22,24

Byt č. 1

Meno a priezvisko: **Viliam Bystrianský, rod.** [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Byt č. 2

Meno a priezvisko: **Zdenka Berkyová, rod.** [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Byt č. 4

Meno a priezvisko: **Alojz Tomašek, rod.** [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Byt č. 5

Meno a priezvisko: **Slavomíra Libaiová, rod. [redacted]**
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Byt č. 6

Názov: **Mesto Nitra, Mestský úrad**
Sídlo: **Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra**
IČO: **00 308 307**
V zastúpení: **Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc., primátor mesta**
IBAN: **SK04 0900 0000 0050 2800 1139**

Byt č. 7

Meno a priezvisko: **Marcela Gregorová, rod. [redacted]**
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

a

Meno a priezvisko: **Zuzana Švihelová, rod. [redacted]**
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

a

Meno a priezvisko: **Jana Švihelová, rod. [redacted]**
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]
IBAN: [redacted]

Ďalej spolu len „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“.

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Vlastníci bytov č. 1 až 8 uvedení v prílohe č. 1 vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkoch (ďalej len „Vlastníci bytov“), ktorí sú uvedení v záhlaví tejto zmluvy sú vlastníčkmi bytov zapísaných na LV 5695, katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra, nachádzajúcich sa v Bytovom dome č. o. 22, 24, súp. č. 363 postavenom:

- na parcele reg. „C“ č. 1963, zastavané plochy a nádvoria o výmere 164 m²,
- na parcele reg. „C“ č. 1964, zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m²,

(ďalej len „Bytový dom“) a spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení vyššie uvedeného Bytového domu a pozemkov, na ktorých je predmetný Bytový dom postavený. Zoznam Vlastníkov bytov a veľkosť ich spoluvlastníckych podielov je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy o vstavbe, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Na základe rozhodnutia Vlastníkov bytov a písomného oznámenia správcu bytov z 11.05.2017 Vlastníci bytov uznesením schválili vstavbu Bytového domu vlastníka bytu č. 3 Mgr. Róberta Mésároša a vlastníka bytu č. 8 doc. Ing. Radoslava Žideka, PhD. (ďalej len „Stavebníci - vlastníci bytov č. 3 a 8“) vybudovať v podkrovných priestoroch bytového domu mezonetové byty; schválili cenu za odkúpenie spoločných priestorov tak, že Vlastníci bytov č. 3 a 8 zaplatia vlastníkom bytov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 (ďalej len „Vlastníci ostatných bytov“) Mgr. Róbert Mésároš sumu 500,00 EUR/byt a doc. Ing. Radoslav Židek, PhD. sumu 500,00 EUR/byt. Uznesením zaviazali Vlastníci bytov Mgr. Róberta Mésároša a doc. Ing. Radoslava Žideka, PhD. zaplatiť osvedčenie podpisov vlastníkov bytov na zmluve o vstavbe, správny poplatok za zápis zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností a správne poplatky spojené so stavebným konaním, každý v polovici. Po právoplatnosti stavebného povolenia nie sú vlastníci bytov č. 3 a 8 zaviazaní postupovať pri realizácii vstavby spoločne, každý je oprávnený pri realizácii jeho časti vstavby postupovať voči Vlastníkom ostatných bytov samostatne. Za uznesenie hlasovalo 6 Vlastníkov bytov (alebo zastúpení na základe plnomocenstva). Tým je splnená podmienka podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“). Za realizáciu stavby hlasovali všetci vlastníci horných bytov.
3. Na základe uznesenia Vlastníkov bytov z 11.05.2017 Stavebníci - vlastníci bytov č. 3 a 8 zrealizujú v povalových priestoroch vstavbu na základe projektovej dokumentácie a stavebného povolenia, ktorou vzniknú v podkrovných priestoroch dva mezonetové byty.
4. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Článok 3 Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy, predstavujúci Stavebníkov - vlastníkov bytov č. 3 a 8 a Vlastníkov ostatných bytov v Bytovom dome v súlade s výsledkom hlasovania sa dohodli na vstavbe v podkrovných priestoroch Bytového domu, ktorej vlastními budú Stavebníci - vlastníci bytov č. 3 a 8. Vlastníci ostatných bytov uvedení v prílohe č. 1 zmluvy odstupujú v prospech Stavebníkov - vlastníkov bytov č. 3 a 8 časť svojho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkoch.
2. V podkrovnom priestore vzniknú vstavbou dva mezonetové byty, a to :
 - mezonetový byt č. 3, ktorý bude mať celkovú podlahovú plochu 127,50 m²
 - mezonetový byt č. 8, ktorý bude mať celkovú podlahovú plochu 142,34 m²Zmenou podlahovej plochy bytu č. 3 a 8 sa zmení celková podlahová plocha všetkých bytov podľa § 2 ods. 7 zákona na podlahovú plochu o výmere 710,24 m².

Článok 4 Zmena spoluvlastníckych podielov

Zápisom v katastri nehnuteľností nadobudne účinnosť táto zmluva, zmení sa veľkosť spoluvlastníckych podielov Vlastníkov bytov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkov a v súlade s touto zmenou spoluvlastníckych podielov sa stanoví nová veľkosť spoluvlastníckych podielov pre byty č. 1 až 8 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov k pozemkom podľa prílohy č. 1.

Článok 5
Záväzky, povinnosti Stavebníkov - vlastníkov bytov č. 3 a 8,
spôsob financovania stavebných nákladov

1. Stavebníci – vlastníci bytov č. 3 a 8 vyhlasujú, že na svoje vlastné náklady vybudujú v podkrovných priestoroch mezonetové byty po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
2. Stavebníci – vlastníci bytov č. 3 a 8 požiadajú o vydanie stavebného povolenia tak, aby obidva investičné zámery boli realizované v súlade s platnými právnymi predpismi a technologickými postupmi.
3. Stavebníci – vlastníci bytov č. 3 a 8 v súlade s uznesením z 11.05.2017 zaplatia dohodnutú cenu za odkúpenie spoločných priestorov na účet Vlastníkov ostatných bytov uvedených v záhlaví tejto zmluvy
 - 50 % do 10 dní od podpísania zmluvy o vstavbe
 - 50 % do 10 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o zápise zmluvy o vstavbe do katastra nehnuteľností
4. Stavebníci – vlastníci bytu č. 3 a 8 počas realizácie vstavby sú povinní:
 - oznámiť Vlastníkom ostatných bytov bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa stavebného povolenia,
 - dodržiavať domový poriadok,
 - výkon vlastníckeho práva Vlastníkov ostatných bytov obmedziť len v nevyhnutnom rozsahu a len v príčinnej súvislosti s realizovanou vstavbou,
 - zabezpečiť nerušený príjem TV signálu,
 - včas oznámiť Vlastníkom ostatných bytov prípadné obmedzenie riadneho užívania spoločných priestorov a iných častí domu,
 - udržiavať v spoločných priestoroch čistotu a poriadok, odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté počas stavebných prác.

Článok 6
Povinnosti Vlastníkov ostatných bytov

1. Vlastníci ostatných bytov sú povinní:
 - poskytnúť pri realizácii vstavby potrebnú súčinnosť,
 - oznámiť bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na postup stavebných prác,
 - odovzdať podkrovný priestor a strešný priestor,
 - previesť vlastnícke právo spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemkov;
 - umožniť užívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení domu pozemkov v nevyhnutnom rozsahu na realizáciu vstavby,
 - v prípade prevodu vlastníctva bytu Vlastníkmi ostatných bytov zmluvne zabezpečiť prechod práv a povinností z tejto zmluvy na nového nadobúdateľa bytu,
 - zabezpečiť súhlas záložných veriteľov o zmene podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku ku dňu podania žiadosti na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Ak zmluvná strana poruší povinnosti dohodnuté v tejto zmluve a vznikne škoda v dôsledku porušenia povinností, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči strane, ktorá povinnosti porušila.

Článok 7
Určenie osoby oprávnenej zastupovať vlastníkov

1. Vlastníci ostatných bytov poverujú správcu bytového domu spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 638/N, v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Pavlom Bielikom a domového dôverníka: Zdenku Berkyovú, nar. 29.11.1954, rod. č. 546129/0318, Chalupkova 363/22, 949 01 Nitra na konanie vo všetkých veciach týkajúcich sa zápisu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností; stavebného a kolaudačného konania; čo potvrdzujú podpísaním tejto zmluvy.

Splnomocnenec vykonáva všetky úkony, týkajúce sa realizácie vstavby, je účastníkom konania na katastri nehnuteľností; stavebného a kolaudačného konania; prijíma doporučené písomnosti; podáva návrhy a žiadosti; uznáva nároky; podáva opravné prostriedky a vzdáva sa ich; a to všetko vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Vlastníci ostatných bytov týmto plnú moc udeľujú podľa § 31 až 33b Občianskeho zákonníka v platnom znení. Splnomocnenec túto plnú moc prijíma, čo osvedčuje svojim vlastnoručným podpisom. Splnomocnenec zabezpečuje pre Vlastníkov bytov správu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Článok 8
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. V súlade s ust. § 21 ods. 3 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je vyhotovená v 13 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre Vlastníkov bytov, dve vyhotovenia zmluvy s osvedčenými podpismi účastníkov zmluvy budú predložené Okresnému úradu v Nitre, katastrálnemu odboru k zápisu zmluvy o vstavbe, jedno vyhotovenie s osvedčenými podpismi účastníkov zmluvy bude predložené stavebnému úradu pre potreby zastupovania v stavebnom konaní.
3. Zmluvné strany túto zmluvu prečítali a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a vážnu vôľu a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znášajú v plnom rozsahu Stavebníci - vlastníci bytu č. 3 a 8.

V Nitre dňa 03.07.2017

Stavebníci - vlastníci bytu č. 3 a 8
č. o 22, 24

Byt č. 3
Mgr. Róbert Mésároš

.....

Byt č. 8
Doc. Ing. Radoslav Židek, PhD.

.....

**Vlastníci bytov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7
č. o. 22, 24**

Byt č. 1

Viliam Bystrianský

.....

Byt č. 2

Zdenka Berkyová

.....

Byt č. 4

Alojz Tomašek

.....

Byt č. 5

Slavomíra Libaiová

.....

Byt č. 6

Mesto Nitra, Mestský úrad

v zastúpení:

Doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc., primátor mesta

.....

Byt č. 7

Marcela Gregorová

.....

Zuzana Švihelová

.....

Jana Švihelová

.....

Vlastníci ostatných bytov podpísaním a osvedčením podpisov Zmluvy o vstavbe zo dňa 03.07.2017 v súlade s článkom 7 zmluvy udelili plnomocenstvo spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ulica Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 638/N v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Pavlom Bielikom, ktorá vykonáva správu Bytového domu a domovej dôverníčke p. Zdenke Berkyovej, nar. 29.11.1954, rod. č. 546129/0318 Chalupkova 363/22, Nitra.

Splnomocnení zástupcovia Vlastníkov ostatných bytov udelené plnomocenstvo prijímajú v rozsahu článku 7 Zmluvy o vstavbe, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Službyt Nitra, s.r.o., Nitra
v zastúpení:
Ing. Pavol Bielik, konateľ spoločnosti

.....

Zdenka Berkyová

.....

V Nitre dňa 03.07.2017

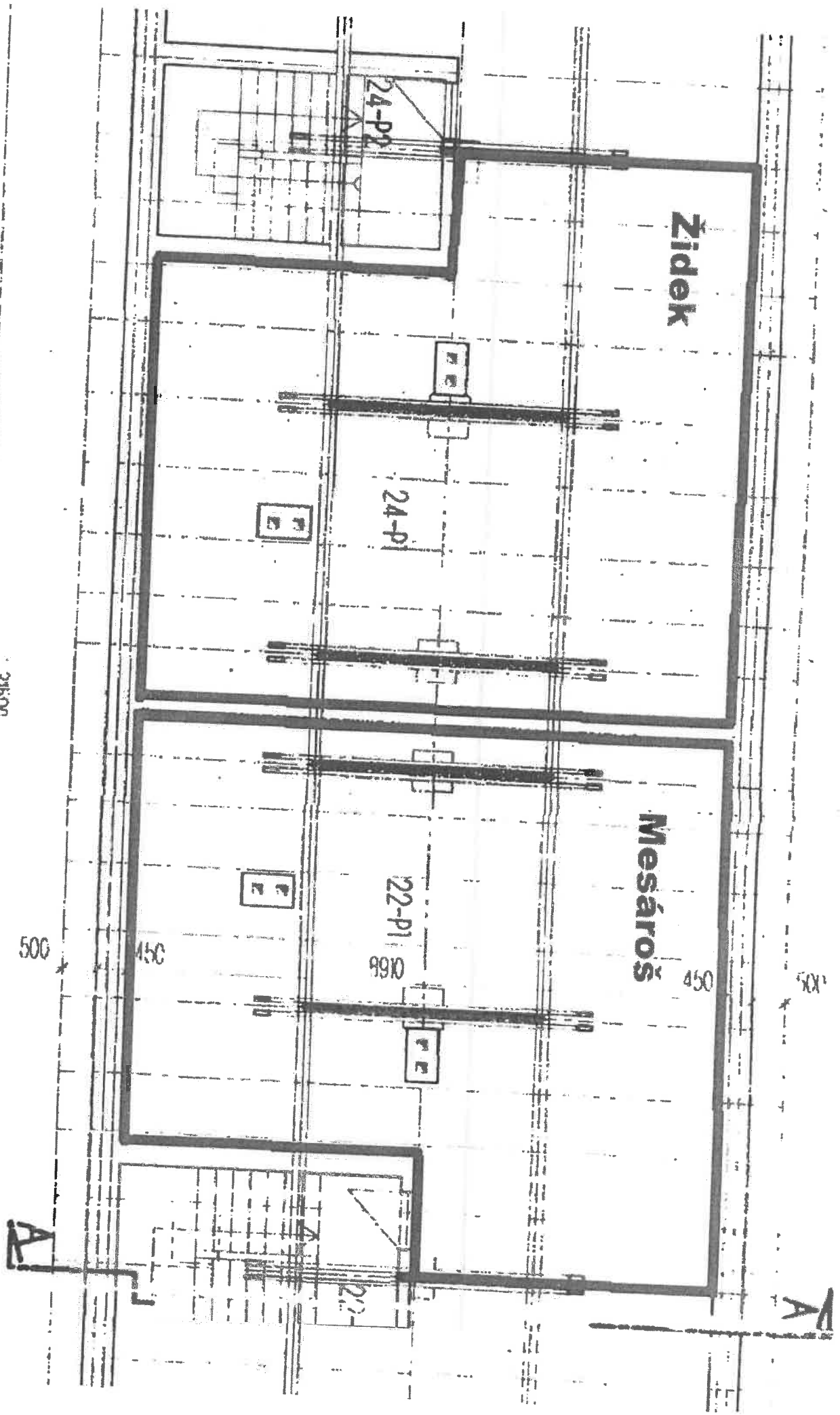
Príloha č. 1

Bytový dom súp. č. 363, č. o. 22, 24, Chalupkova 22, 24, Nitra
Veľkosť spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov č. 1 až 8
na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemkoch

LV č. 5695

Katastrálne územie Nitra

Číslo bytu	Vchod	Posch	Pod B	Vlastník	Podiel bytu a nebyt. priestor y	Pôvodný spoluvl. podiel na sp. časť., zariad. domu a poz.	Nový spoluvl. podiel na sp. časť., zariad. domu a poz.
1	č.o.22	1.p.	8	Viliam Bystrianský	1/1	809/5839	8090/71024
2	č.o.22	1.p.	7	Zdenka Berkyová	1/1	818/5839	8180/71024
3	č.o.22	2.p.	2	Mgr. Róbert Mésároš	1/1	644/5839	12750/71024
4	č.o.22	2.p.	3	Alojz Tomašek	1/1	611/5839	6110/71024
5	č.o.24	1.p.	6	Slavomíra Libaiová	1/1	689/5839	6890/71024
6	č.o.24	1.p.	12	Mesto Nitra	1/1	736/5839	7360/71024
7	č.o.24	2.p.	4	Marcela Gregozová	1/3	741/5839	7410/71024
			10	Zuzana Švihelová	1/3		
			11	Jana Švihelová	1/3		
8	č.o.24	2.p.	5	doc. Ing. Radoslav Židek, PhD.	1/1	791/5839	14234/71024
						5839/5839	71024/71024



31690

500

450

450

500

A

A