

Dohoda o urovnaní

uzavretá podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1. Účastníci dohody

1.1.

meno a priezvisko : **Viera Šmogrovičová**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.2.

meno a priezvisko : **Marta Gужberová**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.3.

meno a priezvisko : **Mária Cisárová**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.4.

meno a priezvisko : **Eva Múčková**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.5.

meno a priezvisko : **Gabriela Štefeková**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.6.

meno a priezvisko : **Štefánia Bacová**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátne občianstvo :

1.7.

názov : **Mesto Senec**
sídlo : Mierové námestie 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
IČO : 00305065
Štatutárny orgán : Ing. Pavol Kvál – primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
SWIFT (BIC): KOMASK2X

Článok 2.

Vlastníctvo účastníkov dohody k nehnuteľnostiam podľa údajov katastra nehnuteľností

2.1. Účastníci dohody sú podľa údajov katastra nehnuteľností vlastníkmi nehnuteľností v Senci na Šafárikovej ulici č. 34, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 4908 pre okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec** takto :

byt č. 1 vo vchode 34 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 727 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6409/36556 a so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 727 vo výmere 214 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 6409/36556

pod por. č. 1 vo vlastníctve účastníčky dohody Viery Šmogrovičovej v podiele 1/1

byt č. 2 vo vchode 34 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 727 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6409/36556 a so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 727 vo výmere 214 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 6409/36556

pod por. č. 2 vo vlastníctve účastníčky dohody Viery Šmogrovičovej v podiele 1/1

byt č. 3 vo vchode 34 na 1. poschodí bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 727 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6409/36556 a so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 727 vo výmere 214 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 6409/36556

pod por. č. 3 vo vlastníctve účastníčky dohody Marty Gujberovej v podiele 1/4

pod por. č. 13 vo vlastníctve účastníčky dohody Márie Cisárovej v podiele 1/4

pod por. č. 14 vo vlastníctve účastníčky dohody Evy Múčkovej v podiele 1/4

pod por. č. 15 vo vlastníctve účastníčky dohody Gabriely Štefekovej v podiele 1/4

byt č. 4 vo vchode 34 na 1. poschodí bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 727 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6409/36556 a so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape

parc. č. 727 vo výmere 214 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. 729/6 vo výmere 790 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
o veľkosti 6409/36556

pod por. č. 4 vo vlastníctve účastníčky dohody Štefánie Bacovej v podiele 1/1

nebytový priestor č. 1 vo vchode 0 na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 727

so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 10920/36556

a so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape

parc. č. 727 vo výmere 214 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. 729/6 vo výmere 790 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
o veľkosti 10920/36556

pod por. č. 12 vo vlastníctve účastníka dohody Mesta Senec v podiele 1/1.

Článok 3. Účel dohody

3.1. Podľa potvrdenia Mesta Senec, oddelenie stavebného poriadku č.j. : Výst. 777-22-Sc zo dňa 08.09.2022 priestor pod šíkmou strechou – podstrešný priestor v stavbe bytového domu (4-bytovke) so súpisným číslom 232 na Šafárikovej 34 nachádzajúci sa na pozemku parcele registra „C“ parc. č. 727 v katastrálnom území Senec **nesplňa funkciu nebytového priestoru**. V dôsledku uvedeného je spochybnené vlastníctvo Mesta Senec k predmetnému priestoru – **podľa listu vlastníctva k nebytovému priestoru č. 1**, ako aj samotná existencia nebytového priestoru v zmysle katastrálnych predpisov.

3.2. Účelom tejto dohody je **mimosúdnou formou dosiahnuť nápravu v chybných zápisoch údajov v liste vlastníctva č. 4908 – kat. úz. Senec**, t.j. dosiahnuť výmaz nebytového priestoru č. 1 z listu vlastníctva, zapísať do listu vlastníctva správnu veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch, ktorá sa bude vzťahovať na základe nového stavu k bytom č. 1, 2, 3 a 4 začlenením podstrešného priestoru (teraz nebytového priestoru č. 1) do spoločných častí bytového domu a **finančné vyporiadanie sa vlastníkov bytov s účastníkom dohody Mestom Senec za navýšenie ich spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v dôsledku týchto zmien**.

Článok 4. Podklady k urovneniu

4.1. Na účely uzavretia tejto dohody bol vypracovaný **znalecký posudok** znalcom v odbore stavebníctvo a pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností **Ing. Františkom Orságom – číslo úkonu 213/2022 zo dňa 19.10.2022**, ktorým bol stanovený výpočet podlahových plôch jednotlivých bytov v bytovom dome so súpisným číslom 232 so 4 bytmi a bola stanovená k jednotlivým bytom prislúchajúca veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 nasledovne :

byt č. 1 na prízemí bytového domu – podlahová plocha 64,09 m²
so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 o veľkosti **6409/25636**

byt č. 2 na prízemí bytového domu – podlahová plocha 64,09 m²
so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 o veľkosti **6409/25636**

byt č. 3 na 1. poschodí bytového domu – podlahová plocha 64,09 m²
so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 o veľkosti **6409/25636**

byt č. 4 na 1. poschodí bytového domu – podlahová plocha 64,09 m²
so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 o veľkosti **6409/25636**.

4.2. Podľa **písomného stanoviska znalca Ing. Františka Orsága zo dňa 06.03.2023** vo vzťahu k podanému znaleckému posudku – číslo znaleckého úkonu 213/2022 zo dňa 19.10.2022, zmenou stanovenia spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

a príslušenstve domu a na pozemkoch, **dochádza k hodnotovej zmene len u pozemkov** parcelách registra „C“ č. 727 a č. 729/6, nakoľko spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vzťahujúci sa k nebytovému priestoru č. 1 bol rozdelený medzi jestvujúce byty (pozn. : čiže sa navýšil spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vzťahujúci sa ku každému bytu).

4.3. Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k chybe už pri prvých zmluvách o prevode vlastníctva bytov, na ktorej vlastníci bytov nemali žiadne zavinenie, v záujme zachovania elementárnej spravodlivosti, sa strany dohody dohodli na stanovení náhrady za navýšenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, v rovnakej cene za meter štvorcový 100 Sk/m² (v prepočte **3,32 €/m²**), aká bola dojednaná v zmluvách o prvých prevodoch vlastníctva bytov č. V-822/98, V-823/98, 824/98, 825/98, ktoré sú prílohou znaleckého posudku Ing. Františka Orsága.

Článok 5. Urovanie

5.1. Účastníci dohody sa dohodli, že **podstrešný priestor v liste vlastníctva označený ako nebytový priestor č. 1 vo vchode 0 na 2. poschodí** bytového domu so súpisným číslom 232 (popis stavby : 4-bytovka) postavenom na parcele registra „C“ parc. č. 727, ktorý bol pôvodne určený na vstavbu ďalšieho bytu, ku ktorej však nikdy nedošlo, **sa začleňuje do spoločných častí bytového domu.**

5.2. Účastníci dohody **určujú, že** začlenením nebytového priestoru č. 1 do spoločných častí bytového domu **zaniká vlastníctvo účastníka dohody Mesta Senec** v podiele 1/1 k podstrešnému priestoru evidovanému v liste vlastníctva ako nebytový priestor č. 1, vrátane príslúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 727 a č. 729/6 o veľkosti 10920/36556.

5.3. Účastníci dohody **určujú, že ku každému bytu sa viaže podľa nového stavu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcelách registra „C“ parcelách č. 727 a č. 729/6 o veľkosti po 6409/25636.**

5.4. Účastníci sa dohodli na **finančnom vypořiadaní – na náhrade za navýšenie spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch** parcelách registra „C“ parc. č. 727 a parc. č. 729/6 z doterajšieho podielu 6409/36556 (176 m²) na nový podiel vo výške 6409/25636 (251 m²), t.j. za výmeru 75 m² nasledovne :

- účastníčka dohody **Viera Šmogrovičová** ako vlastníčka bytu č. 1 **sa zaväzuje vyplatiť Mestu Senec finančnú náhradu vo výške 249,00 €** (slovom : dvestoštyridsaťdeväť eur (75 m² x 3,32 €/m²) v lehote do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002,

- účastníčka dohody **Viera Šmogrovičová** ako vlastníčka bytu č. 2 **sa zaväzuje vyplatiť Mestu Senec finančnú náhradu vo výške 249,00 €** (slovom : dvestoštyridsaťdeväť eur (75 m² x 3,32 €/m²) v lehote do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002,

- účastníčky dohody **Marta Gújberová, Mária Cisárová, Eva Múčková a Gabriela Štefeková** ako spoluvlastníčky bytu č. 3 **sa zaväzujú vyplatiť Mestu Senec finančnú náhradu, každá vo výške 62,25 €** (slovom : šesťdesiatdva eur, dvadsaťpäť centov (spolu 75 m² x 3,32 €/m² = 249,00 €) v lehote do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002,

- účastníčka dohody **Štefánia Bacová** ako vlastníčka bytu č. 4 **sa zaväzuje vyplatiť Mestu Senec finančnú náhradu vo výške 249,00 €** (slovom : dvestoštyridsaťdeväť eur (75 x 3,32 €/m²) v lehote do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002,

5.5. Kúpna cena sa považuje za včas zaplatenú až pripísaním finančných prostriedkov na účet Mesta Senec.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

6.1. Účastníci dohody vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto dohody nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon urobili v predpísanej písomnej forme, nie v tiesni, či pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6.2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.3. Zmeny a doplnky tejto dohody sú platné len formou písomných dodatkov uzavretých všetkými jej účastníkmi.

6.4. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia, vecno-právne účinky dňom, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.5. Dohoda je vyhotovená v 9 rovnopisoch s hodnotou originálov, z ktorých každý účastník dohody prevezme 1 rovnopis a zvyšné 2 rovnopisy budú doručené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prílohami citovanými v dohode príslušnému Okresnému úradu Senec, katastrálny odbor.

6.6. Účastníci záverom vyhlasujú, že si túto dohodu o urovnaní riadne prečítali, že jej obsahu porozumeli a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou, na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Senci, dňa 15.6.2023

Viera Šmogrovičová

Marta Gujberová

Mária Cisárová

Eva Múčková

Gabriela Štefeková

Štefánia Bacová

Mesto Senec
Ing. Pavol Kvál – primátor mesta