	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 18.04.2023</b>	<b>číslo materiálu:</b>
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na schválenie Dohody o urovnaní**


Návrh na uznesenie:

- I. MsZ prerokovalo** návrh na uzatvorenie Dohody o urovnaní, ktorej znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia medzi: 1/ Mestom Senec, Mierové nám.8, Senec a 1/ Vierou Šmogrovičovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, 2/ Martou Gujberovou, trvalé bydlisko Kríková 8695/7, 821 07 Bratislava, Máriou Cisárovou, trvalé bydlisko Bratislavská 1190/7, 903 01 Senec , Evou Múčkovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Gabrielou Štefekovou, trvalé bydlisko Devínska Nová Ves 7249, 841 10 Bratislava, 3/ Štefániou Bacovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, predmetom ktorej je náprava chybne evidovaných údajov v LV č. 4908, k.ú. Senec, týkajúcich sa 4 -bytovky na Šafárikovej ulici č. 34 v Senci.
- II. MsZ schvaľuje** Dohodu o urovnaní, ktorej znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia medzi: 1/Mestom Senec, Mierové nám.8, Senec a 1/ Vierou Šmogrovičovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, 2/ Martou Gujberovou, trvalé bydlisko Kríková 8695/7, 821 07 Bratislava, Máriou Cisárovou, trvalé bydlisko Bratislavská 1190/7, 903 01 Senec , Evou Múčkovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Gabrielou Štefekovou, trvalé bydlisko Devínska Nová Ves 7249, 841 10 Bratislava, 3/ Štefániou Bacovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, predmetom ktorej je náprava chybne evidovaných údajov v LV č. 4908, k.ú. Senec, týkajúcich sa 4 -bytovky na Šafárikovej ulici č. 34 v Senci.
- III. MsZ určuje** lehotu na uzatvorenie dohody o urovnaní do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
- IV.** Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

**Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

	<b>Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 18.04.2023</b>	<b>číslo materiálu:</b>
---	---	-------------------------

**Názov materiálu: Návrh na schválenie Dohody o urovnaní**

Návrh na uznesenie:

- I. **MsZ prerokovalo návrh** na uzatvorenie Dohody o urovnaní, ktorej znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia medzi: 1/ Mestom Senec, Mierové nám.8, Senec a 1/ Vierou Šmogrovičovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, 2/ Martou Gujberovou, trvalé bydlisko Kríková 8695/7, 821 07 Bratislava, Máriou Cisárovou, trvalé bydlisko Bratislavská 1190/7, 903 01 Senec , Evou Múčkovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Gabrielou Štefekovou, trvalé bydlisko Devínska Nová Ves 7249, 841 10 Bratislava, 3/ Štefániou Bacovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, predmetom ktorej je náprava chybne evidovaných údajov v LV č. 4908, k.ú. Senec, týkajúcich sa 4 -bytovky na Šafárikovej ulici č. 34 v Senci.
  
- II. **MsZ schvaľuje** Dohodu o urovnaní, ktorej znenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia medzi: 1/Mestom Senec, Mierové nám.8, Senec a 1/ Vierou Šmogrovičovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, 2/ Martou Gujberovou, trvalé bydlisko Kríková 8695/7, 821 07 Bratislava, Máriou Cisárovou, trvalé bydlisko Bratislavská 1190/7, 903 01 Senec , Evou Múčkovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Gabrielou Štefekovou, trvalé bydlisko Devínska Nová Ves 7249, 841 10 Bratislava, 3/ Štefániou Bacovou, trvalé bydlisko Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, predmetom ktorej je náprava chybne evidovaných údajov v LV č. 4908, k.ú. Senec, týkajúcich sa 4 -bytovky na Šafárikovej ulici č. 34 v Senci.
  
- III. **MsZ určuje** lehotu na uzatvorenie dohody o urovnaní do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
  
- IV. **Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III** toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

**Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

## Dôvodová správa k Dohode o urovnaní Šafárikova 34, Senec

### Predmet dohody o urovnaní:

Účastníci dohody sú podľa údajov katastra nehnuteľností vlastníkmi nehnuteľností v Senci na Šafárikovej ulici č. 34 zapísané **na liste vlastníctva č. 4908, katastrálne územie Senec** takto :

- **byt č. 1 vo vlastníctve Viery Šmogrovičovej** v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 727 a č.729/6 o veľkosti 6409/36556
- **byt č. 2 vo vlastníctve Viery Šmogrovičovej** v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 727 a č.729/6 o veľkosti 6409/36556
- **byt č. 3 vo vlastníctve Marty Gujberovej** v podiele 1/4  
**Márie Cisárovej** v podiele 1/4  
**Evy Múčkovej** v podiele 1/4  
**Gabriely Štefekovej** v podiele 1/4

so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 727 a č.729/6 o veľkosti 6409/36556

- **byt č. 4 vo vlastníctve Štefánie Bacovej** v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 727 a č.729/6 o veľkosti 6409/36556
- **nebytový priestor č. 1 vo vlastníctve Mesta Senec** v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 727 a č.729/6 o veľkosti 10920/36556

Podľa potvrdenia Mesta Senec, oddelenie stavebného poriadku priestor pod šikmou 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.**

Účelom 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.

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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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**.

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: navýšil spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vzťahujúci sa ku každému bytu).

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/m<sup>2</sup> (v prepočte **3,32 €/m<sup>2</sup>**), 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.

#### Návrh Mestskej rady zo dňa 29.03.2023:

súhlasí s uzatvorením dohody o urovnaní

# 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 :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Slovenská republika  
štátne občianstvo :

1.2.

meno a priezvisko : **Marta Gujberová**  
rodné priezvisko :  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Kríková 8695/7, 821 07 Bratislava ,Slovenská republika  
štátne občianstvo :

1.3.

meno a priezvisko : **Mária Cisárová**  
rodné priezvisko :  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Bratislavská 1190/7, 903 01 Senec, Slovenská republika  
štátne občianstvo :

1.4.

meno a priezvisko : **Eva Múčková**  
rodné priezvisko :  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Slovenská republika  
štátne občianstvo :

1.5.

meno a priezvisko : **Gabriela Štefeková**  
rodné priezvisko :  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Devínska Nová Ves 7249, 841 10 Bratislava, Slovenská republika  
štátne občianstvo :

1.6.

meno a priezvisko : **Štefánia Bacová**  
rodné priezvisko :  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
trvalé bydlisko : Šafárikova 232/34, 903 01 Senec, Slovenská republika  
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 : ... banka  
číslo účtu : .....

## 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 729/6 vo výmere 790 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie  
parc. č. 729/6 vo výmere 790 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie  
o veľkosti 6409/36556

**pod por. č. 4 vo vlastníctve účastníčky dohody Štefanie 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. 729/6 vo výmere 790 m<sup>2</sup>, 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 šikmou 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 urovnaniu**

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup> (v prepočte 3,32 €/m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) na nový podiel vo výške 6409/25636 (251 m<sup>2</sup>), t.j. za výmeru 75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> x 3,32 €/m<sup>2</sup>) v lehote do ..... od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : .....,

- účastníčka dohody Viera Šmogrovičová ako vlastníčka bytu č. 2 **sa zaväzuje vyplatiť Mestu Senec finančnú náhradu vo výške 249,00 €** (slovom : dvestoštyridsaťdeväť eur (75 m<sup>2</sup> x 3,32 €/m<sup>2</sup>) v lehote do ..... od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : .....,

- účastníčky dohody Marta Gujberová, 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 m<sup>2</sup> x 3,32 €/m<sup>2</sup> = 249,00 €) v lehote do ..... od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : .....,

- 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 €/m<sup>2</sup>) v lehote do ..... od uzavretia tejto zmluvy na účet Mesta Senec č. : .....,

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 právnym 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 .....

Viera Šmogrovičová .....

Marta Gujberová .....

Mária Cisárová .....

Eva Múčková .....

Gabriela Štefeková .....

Štefánia Bacová .....

Mesto Senec  
Ing. Pavol Kvál – primátor mesta .....

**Mesto Senec**  
**oddelenie stavebného poriadku**

Č. j. : Výst.777-22-Sc

dňa 08.09.2022

Vec : **Potvrdenie**

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**potvrďuje,**

**že priestor pod šikmou strechou – podstrešný priestor v stavbe bytového domu (4-bytovka) so súpisným č. 232 na Šafárikovej 34 nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc. č. 727 katastrálne územie Senec nespĺňa funkciu nebytového priestoru.**

  
Ing. Dušan Badinsky  
primátor



**Znalec:**

Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Veľké Úľany 925 22, tel. 0905 974 770  
znalec v odbore stavebníctvo a odvetví pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti  
evidenčné číslo znalca: 912599

**Zadávateľ znaleckého posudku:** Mestský úrad Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec

**Číslo spisu (objednávky):** objednávka č. 655 zo dňa 7.10.2022

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

## **číslo úkonu 213/2022**

Vo veci stanovenia podielov bytu č. 1 a bytu č. 2 na prízemí, bytu č. 3 a bytu č. 4 na poschodí v bytovom dome súpisné č. 232, Šafárikova ulica č. 34, veľkosti spoluvlastníckych podielov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastnícky podiel k pozemku na parc. KN č. 727 a 729/6 evidované na LV č. 4908, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, pre účel zápisu bytov a nebytových priestorov do KN so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a k pozemku.

Počet listov (z toho príloh): 46 (32)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Vo Veľkých Úľanoch dňa 19.10.2022

### III. ZÁVER

#### 1. POPIS, OZNAČENIE A VÝMERY,:

1.1. POPIS, OZNAČENIE A VÝMERY podlahových plôch jednotlivých bytov a nebytových priestorov na objekte Bytový dom s.č. 232, ul. Šafárikova č. 34, pozemok parc. KN č. 727 a 729/6, k.ú. Senec a veľkosť ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu, a spoluvlastnícky podiel (jednotlivých bytov a NP) k pozemku na parc. KN č. 727 a 729/6, k.ú. Senec:

OBJEKT	Vlastník	Spoluvlastnícky podiel	Popis priestoru	Kód druhu priestoru	Kód druhu bytu resp. nebytového priestoru	Číslo bytu resp. nebytového priestoru	Poschodie	Podlahová plocha bytu resp. nebytového priestoru (m <sup>2</sup> )	Terasa, balkón a loggia (m <sup>2</sup> )	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a k pozemku	
Bytový dom s.č. 232 Štefánikova 34 Senec	Fodorová Mária	1/1	byť č 1	1		1	prízemie	64,09		6409 / 25636	Byť č. 1
Bytový dom s.č. 232 Štefánikova 34 Senec	Podivínska Mária	1/1	byť č 2	1		2	prízemie	64,09		6409 / 25636	Byť č. 2
Bytový dom s.č. 232 Štefánikova 34 Senec	Mucsková Anna	1/1	byť č 3	1		3	1.p.	64,09		6409 / 25636	Byť č. 3
Bytový dom s.č. 232 Štefánikova 34 Senec	Bacová Štefánia	1/1	byť č 4	1		4	1.p.	64,09		6409 / 25636	Byť č. 4
								256,36	0,00	25636 / 25636	

#### Byť č. 1 - pozemky

Účastník číslo	Účastník (vlastník)	Pozemok parc. č.	Výmera parcely v (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel na prísluší pozemku
1.	Fodorová Mária	727	214	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636
2.	Fodorová Mária	729/6	790	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636

#### Byť č. 2 - pozemky

Účastník číslo	Účastník (vlastník)	Pozemok parc. č.	Výmera parcely v (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel na prísluší pozemku
1.	Podivínska Mária	727	214	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636
2.	Podivínska Mária	729/6	790	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636

**Byt č. 3 - pozemky**

Účastník číslo	Účastník (vlastník)	Pozemok parc. č.	Výmera parcely v (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel na prísluší pozemku
1.	Mucsková Anna	727	214	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636
2.	Mucsková Anna	729/6	790	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636

**Byt č. 4 - pozemky**

Účastník číslo	Účastník (vlastník)	Pozemok parc. č.	Výmera parcely v (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel na prísluší pozemku
1.	Bacová Štefánia	727	214	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636
2.	Bacová Štefánia	729/6	790	zastavané plochy a nádvoría	6409 / 25636

**KÓD DRUHU PRIESTORU**

Kód	Druh priestoru
1	Byt
2	Nebytový priestor
3	Rozostavaný byt
4	Rozostavaný nebytový priestor

**KÓD DRUHU NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

Kód	Druh nebytového priestoru
1	Zariadenie obchodu
2	Garáž
3	Zariadenie verejnej správy a administratívy
4	Zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské)
5	Zariadenie školské a výchovné
6	Zariadenie kultúrne a osvetové
7	Zariadenie stravovacie
8	Skladový priestor
9	Zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti
10	Telovýchovné a športové zariadenie
12	Iný nebytový priestor

Vo Veľkých Úľanoch, dňa 19.10.2022



Ing. František Orság

**Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Velké Úřany 925 22**

Městský úrad Senec  
Mierové nám. 8  
903 01 Senec

Vo Veľkých Úřanoch dňa 6.03.2023

**Vo veci : Stanovisko k spoluvlastníckym podielom bytov na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podiel k pozemku na parc. KN č. 727 a 729/6 evidované na LV č. 4908, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec.**

Na liste vlastníctva kde bol bytový dom vedený, bol zapísaný nebytový priestor ktorý nikdy nebol stavebne vybudovaný, preto stanovením podielov v ZP č. 213/2022 zo dňa 19.10.2022, (boli stanovené podiely pre účel zápisu bytov do KN so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a k pozemku), kde nastala číselná úprava veľkosti podielov všetkých bytov v bytovom dome súpisné č. 232, Šafárikova ulica č. 34, hodnotovú zmenu predstavuje len zmena veľkosti spoluvlastníckych podielov bytov k pozemku na parc. KN č. 727 a 729/6, nakoľko podiel nebytového priestoru ktorý mal spoluvlastnícky podiel k pozemkom na parc. KN č. 727 a 729/6, bol rozdelený medzi jestvujúce byty.

S pozdravom

Ing. František Orság

