

Zmluva
o bezodplatnom užívaní vnútorných priestorov
č.1/2025

uzatvorená podľa § 269 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
právnych predpisov

Zmluvné strany:

Účastník 1:

Obec Plevník-Drienové

Plevník-Drienové 255

018 26 Plevník-Drienové

štatutárny orgán: Miroslav Kremeň - starosta obce

IČO: 00 317 608

ďalej len „účastník 1“

Účastník 2:

BUILDING SK, s.r.o.

Námestie Slovenskej republiky 23, Bytča 014 01

štatutárny orgán: Peter Vaclavík - konateľ

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, Vložka č. 55165/L

IČO: 46 291 121

ďalej len „účastník 2“

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je podľa listu vlastníctva č. 629, katastrálne územie Plevník – Drienové výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Plevník – Drienové, a to

- **STAVBY** (obchodná jednotka) so súpisným číslom **557** postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 8/7,
- **POZEMKU** registra C KN parcelné číslo 8/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336 m².

2. Účastník 2 je podľa listu vlastníctva č. 2846, katastrálne územie Plevník – Drienové výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Plevník – Drienové, a to

- **STAVBY** (nákupné stredisko) so súpisným číslom **96** postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 7,
- **POZEMKU** registra C KN parcelné číslo 7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1164 m².

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu výlučne pre účely stavebného konania a súčasne so záväzkom do budúcnosti poskytnúť si súčinnosť a spoluprácu pri usporiadaní vzájomných vzťahov, práv a povinností týkajúcich sa vnútorných priestorov vyššie špecifikovaných stavieb.

Článok II.

Skutkový stav

1. Na príslušnom stavebnom úrade – Spoločný obecný úrad Jasenica so sídlom v Považskej Bystrici prebieha ku dňu podpisu tejto zmluvy stavebné konanie o prestavbe, prístavbe a nadstavbe:

- stavby (obchodná jednotka) so súpisným číslom 557 postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 8/7,

a to na základe projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala projektová a inžinierska kancelária PROJART, spol. s r.o. (Ing. Martina Illéšová a Ing. arch. Róbert Šaradin) pod zákazkovým č.: 2099/23 a predmetom ktorej je zmena účelu využitia stavby pôvodnej budovy obchodu a služieb súp. č. 557 na POLYFUNKČNÝ OBJEKT formou prestavby, prístavby ako aj nadstavby,

- stavby (nákupné stredisko) so súpisným číslom 96 postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 7,

a to na základe projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala projektová a inžinierska kancelária PROJART, spol. s r.o. (Ing. Martina Illéšová a Ing. arch. Róbert Šaradin) pod zákazkovým č.: 2099/23 a predmetom ktorej je zmena účelu využitia stavby pôvodnej budovy obchodu a služieb súp. č. 96 (KN-C 7) na POLYFUNKČNÝ OBJEKT formou prestavby, prístavby ako aj nadstavby.

2. Obidve susediace stavby s. č. 557 a 96 sú vzájomne prepojené:

- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove s. č. 557, v ktorom sa nachádza predajňa potravín, zasahuje na 1. nadzemnom podlaží aj do časti budovy s. č. 96,
- bytový priestor na 3. nadzemnom podlaží v budove s. č. 96 zasahuje na 3. nadzemnom podlaží aj do časti budovy s. č. 557.

3. Priestory špecifikované v bode 2 tohto článku zasahujú v časti do oboch stavieb s tým, že obidve časti stavby sú vzájomne oddielované a majú rozdielnych vlastníkov.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je usporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa užívania bytového a nebytového priestoru, ktoré svojou vstavbou zasahujú do časti stavieb špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy.

2. Bytový priestor, ktorý vznikne vstavbou v časti stavby so súpisným číslom 557 sa nachádza na 3. poschodí stavby so súpisným číslom 96 (ďalej len „Byt“).

Podlahová plocha a pôdorys bytu „F“ sú vyznačené v príslušnej legende projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nebytový priestor – predajňa potravín na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza prevažne v budove s. č. 557 a čiastočne aj v budove s. č. 96 (ďalej len „Nebytový priestor“). V zmysle projektovej dokumentácie sa zmení hlavný vstup do prevádzky – namiesto ulice bude vstup zo spoločnej chodby budovy s. č. 96.

Podlahová plocha a pôdorys nebytového priestoru „PA1“ sú vyznačené v príslušnej legende projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany týmto deklarujú, že ich zámerom je do budúca riadne vysporiadať vlastnícke právo k Bytu a Nebytovému priestoru tak, že Účastník 1 sa stane výlučným vlastníkom Nebytového priestoru a Účastník 2 sa stane výlučným vlastníkom Bytu.

Článok IV.

Dohoda o užívaní

1. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že Účastník 1 je oprávnený bezodplatne užívať Nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží, ktorý sa nachádza svojím umiestnením čiastočne v časti budovy s. č. 96 vo vlastníctve Účastníka 2, a to až do času vysporiadania vlastníckych vzťahov deklarovaných v článku III. ods. 4. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že Účastník 2 je oprávnený bezodplatne užívať Byt na 3. nadzemnom podlaží, ktorý sa nachádza svojím umiestnením čiastočne v časti budovy s. č. 557 vo vlastníctve Účastníka 1, a to až do času vysporiadania vlastníckych vzťahov deklarovaných v článku III. ods. 4. tejto zmluvy.

3. Pre účely tejto zmluvy sa pod pojmom „užívanie“ rozumejú najmä stavebné úpravy predmetných priestorov v zmysle stavebného povolenia, ktoré bude vydané po uzatvorení tejto zmluvy, ako aj ďalšie užívanie predmetných priestorov v súlade s ich účelovým určením.

4. Účastník 2 berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že Účastník 1 uzatvorí na nebytový priestor, ktorý sa nachádza svojím umiestnením čiastočne v časti budovy s. č. 96 vo vlastníctve Účastníka 2, nájomnú zmluvu s nájomcom – COOP Jednota Krupina s.d.,

a teda prenajme predmetný nebytový priestor tretej osobe, čo potvrdzuje svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

5. Táto dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to do času vysporiadania vlastníckych vzťahov tak, ako je uvedené v článku III. ods. 4. tejto zmluvy.

6. Účastník 2 berie na vedomie, že Obecné zastupiteľstvo Plevník - Drienové schválilo túto zmluvu na svojom zasadnutí dňa 24.4.2025 Uznesením č.23/2025, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli a určili, že prístavbu a prestavbu Bytu zabezpečuje a financuje Účastník 2 vo svojej réžii vo svojej réžii, okrem hrubej stavby spočívajúcej vo vybudovaní obvodových stien a zastrešenia, ktorú zabezpečuje a financuje Účastník 1 podľa spôsobu užívania a v zmysle stavebného povolenia, ktoré bude vydané po uzatvorení tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli a určili, že prístavbu a prestavbu Nebytového priestoru zabezpečuje a financuje Účastník 1 vo svojej réžii podľa spôsobu užívania a v zmysle stavebného povolenia, ktoré bude vydané po uzatvorení tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú:

- poskytnúť si počas prístavby, prestavby a nadstavby predmetných priestorov maximálnu možnú súčinnosť a spoluprácu,
- vzájomne sa informovať o všetkých záležitostiach súvisiacich s prístavbou, prestavbou a nadstavbou,
- do budúcnosti vyriešiť vlastnícke právo k Bytu a Nebytovému priestoru,
- byť si vzájomne súčinní pri kolaudácii prístavby, prestavby a nadstavby predmetných priestorov,
- užívať Byt a Nebytový priestor výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy a starať sa o Byt a Nebytový priestor s náležitou starostlivosťou,
- oznámiť druhému účastníkovi všetky zmeny týkajúce sa skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

4. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou,
- b) uplynutím dohodnutej doby užívania.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku a každý z účastníkov si ponechá jeden rovnopis.
3. Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len formou písomných dodatkov, podpísanými zmluvnými stranami, príp. ich oprávnenými zástupcami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojitosti s § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov.

Príloha :

- Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva Plevník – Drienové č.23/2025 zo dňa 24.4.2025
- Projektová dokumentácia obj.č.557 – PO_ASR-A06 1.np výkres č.6
- Projektová dokumentácia obj.č.96 – PO_ASR-B08 3.np výkres č.8

V Plevníku-Drienovom, dňa

Účastník 1:

Obec Plevník-Drienové

Miroslav Kremeň – starosta

Účastník 2:

BUILDING SK, s.r.o.

Peter Vaclavík - konateľ