

Zmluva o vzájomnom plnení
uzavretá v zmysle § 269 a nasl. Obchodného zákonníka

uzavretá medzi:

Strana 1:

Obec Vysoká pri Morave

so sídlom Hlavná č. 196, 900 66 Vysoká pri Morave

IČO: 00305197

DIČ: 2020643746

zast. Dušanom Dvoranom, starosta obce

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s. č. ú.: 3280623002/5600

a

Strana 2:

BV Group plus, s.r.o.

so sídlom: Závodská č. 519, 908 73 Veľké Leváre

IČO: 44 781 555

DIČ: 2022846870

IČ DPH: SK 2022846870

zast. konateľom: Františkom Bobákom

bankové spojenie: Tatra banka a.s. č. ú. 2624861211/1100

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 58915/B

I.

Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy uzavreli dňa 04.09.2012 Zmluvu o spolupráci, ktorej predmetom bola spolupráca zmluvných strán pri zabezpečení a realizácii projektu „Polyfunkčný objekt so zdravotným strediskom“ nachádzajúcim sa vo Vysokej pri Morave, na Krátkej ulici č. 548, parc. č. 600/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
2. Strana 2 ako účastník zmluvy mal povinnosť vykonať súbor rekonštrukčných prác na objekte, ktoré sú vo vlastníctve Strany 1 (bližšie špecifikovaných v bode 1 tohto článku).

Súčasťou zmluvy zo dňa 04.09.2012 bola dohoda zmluvných strán o tom, že Strana 1 sa zaväzuje, že ako odplatu za vybudovanie a rekonštrukciu zdravotného strediska dá súhlas na uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľností, na základe ktorej bude vykonaný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to nebytovým priestorom N1 o výmere 71,03 m² a N2 o výmere 91,01 m², pivnic v celkovej výmere 20,75 m², podiel na pozemku parc. č. 600/2 vo veľkosti 65327/85608, parc. č. 600/1 vo výmere 206 m², parc. číslo 600/10 vo výmere 172 m², parc. číslo 600/11 vo výmere 113 m².

3. Geometrickým plánom č. 40642631-30/2013 zo dňa 02.09.2013, overeným Okresným úradom Malacky, Katastrálnym odborom dňa 10.10.2013 pod č. 1093/2013, bol vytvorený nový stav a to parc. č. 599/1 vo výmere 269 m², druh pozemku záhrada, parc. č. 599/4 vo výmere 1273 m², druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 600/1 vo výmere 206 m², druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 777 vo výmere 2.135 m², druh pozemku vodná plocha, parc. č. 600/10 vo výmere 172 m², druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 600/11 vo výmere 113

m2, druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 600/2 vo výmere 552 m2, druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 600/8 vo výmere 142 m2, druh pozemku zastavané plochy, parc. č. 600/9 vo výmere 111 m2, druh pozemku zastavané plochy.

II.

Na základe Geometrického plánu č. 40642631-30/2013 a v súlade s obsahom zmluvy zo dňa 04.09.2012, nadobúda Strana 2 vlastnícke právo k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- nebytový priestor č. N1 na 1. nadzemnom podlaží, vo výmere 71,03 m2, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru N1 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **7103/85608**,
- nebytový priestor č. N2 na 1. nadzemnom podlaží, vo výmere 91,73 m2, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru N2 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **9173/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica A, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica A na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica B, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica B na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica C, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica C na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica D, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica D na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica E, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica E na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **406/85608**,
- pivnice spolu s úžitkovou plochou spolu 20,75 m2

a podiel 65327/85608 na pozemku parc. číslo 600/2 vo výmere 552 m2, parcela registra „C“, a pozemky p.č. 600/1,600/10,600/11 v podiele 1/1 druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/1 vo výmere 206 m2 , parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/10 vo výmere 172 m2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/11 vo výmere 113 m2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy.

Znaleckým posudkom číslo 184/2013 zo dňa 28.10.2013 vypracovaným znalcom Ing. Augustínom Jurkovičom bol určený popis spoločných častí a spoločných zariadení domu nasledovným spôsobom:

S vlastníctvom bytu a nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a zateplenie domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú: hromozvody, rozvod TV signálu v dome, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov.

Spoluvlastníctvo podielu na spoločných častiach a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu je dané podielom podlahovej plochy bytu, alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v byte.

III.

Strana 1 prevádza vlastnícke právo v prospech Strany 2 k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II tejto zmluvy, pričom Strana 2 tieto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomne dohodnuté plnenie je hodnotovo vyrovnané a žiadna zo zmluvných strán nemá žiadne ďalšie nároky voči druhej strane.

IV.

Osobitné ustanovenia

Strana 2 nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Malacky o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Strana 1 vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu, okrem záložného práva vzniknutého zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov, žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy.

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Strana 2.

IV.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva bola podpísaná v 4 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia zmluvy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Ako účastníci tejto zmluvy vyhlasujeme, že sme oprávnení nakladať s vyššie špecifikovanými prevádzanými nehnuteľnosťami, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú vykonané v predpísanej forme, zmluvu sme si prečítali, jej obsahu porozumeli a znak súhlasu ju slobodne a vážne vlastnoručne podpísali.

K uzatvoreniu Zmluvy o vzájomnom plnení dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave dňa 18.11.2013 uznesením číslo 208/58/5/2013.

Vo Vysokej pri Morave 19.11.2013

Dušan D v o r a n, starosta obce v.r.

.....

Strana 1

František B o b á k, konateľ v.r.

.....

Strana 2

Návrh na vklad vlastníckeho práva

**Okresný úrad Malacky,
Katastrálny odbor**

**Záhorácka 2942/116
901 26 Malacky**

Dolupodpísaní účastníci Zmluvy o vzájomnom plnení uzatvorenej medzi :

Strana 1:

Obec Vysoká pri Morave

so sídlom Hlavná č. 196, 900 66 Vysoká pri Morave

IČO: 00305197

DIČ: 2020643746

zast. Dušanom Dvoranom, starosta obce

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s. č. ú.: 3280623002/5600

a

Strana 2:

BV Group plus, s.r.o.

so sídlom: Závodská č. 519, 908 73 Veľké Leváre

IČO: 44 781 555

DIČ: 2022846870

IČ DPH: SK 2022846870

zast. konateľom: Františkom Bobákom

bankové spojenie: Tatra banka a.s. č. ú. 2624861211/1100

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 58915/B

navrhujeme, aby Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva v prospech Strany 2 na základe Zmluvy o vzájomnom plnení, ktorá tvorí prílohu tohto listu.

Predmetom vkladu do katastra budú tieto nehnuteľnosti:

- nebytový priestor č. N1 na 1. nadzemnom podlaží, vo výmere 71,03 m², spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru N1 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **7103/85608**,
- nebytový priestor č. N2 na 1. nadzemnom podlaží, vo výmere 91,73 m², spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru N2 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **9173/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica A, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica A na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,

- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica B, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica B na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica C, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica C na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica D, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica D na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **212/85608**,
- nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží č. pivnica E, spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru pivnica E na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku č. 600/2: **406/85608**,
- pivnice spolu s úžitkovou plochou spolu 20,75 m²

a podiel 65327/85608 na pozemku parc. číslo 600/2 vo výmere 552 m², parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/1 vo výmere 206 m², parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/10 vo výmere 172 m², parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy, parc. číslo 600/11 vo výmere 113 m², parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy.

Ako účastníci tejto zmluvy prehlasujeme, že sme oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je realizovaný v predpísanej forme.

K uzatvoreniu tejto Zmluvy dalo súhlas obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave uznesením číslo.....dňa 18.11.2013

Vo Vysokej pri Morave 19.11.2013

.....
Strana 1

.....
Strana 2

Prílohy : Zmluva o vzájomnom plnení 2x
 Zmluva o spolupráci zo dňa 04.09.2012
 Geometrický plán č. 40642631-30/2013
 Znalecký posudok číslo 184/2013
 Čestné vyhlásenie o zverejnení zmluvy

Hodnota prác vykonaná na časti A1,A2, A3 – ambulancie Zdravotného strediska.

Rozdiel obytnej plochy našej a cudzej je $202,81 \text{ m}^2 / 85608 \text{ m}^2$ $K = 0,2369$
Celkovej sumy rozpočtovanej na výstavbu. $202,81 \text{ m}^2$ je podiel pre stavebné objekty.

Stavebné práce	132.745,42 €
Vodovodné prípojky	2.618,24 €
Splašková kanalizácia	676,76 €
Plynová prípojka	2.367,68 €
Parkovisko, chodníky	4.940,25 €
Demolácie, búranie, sanácia	9.345,06 €
Spolu	152.693,41 €

Skutočná hodnota majetku A1,A2 a A3 pri rozlohe $202,81 \text{ m}^2$ budovy a parkoviska je teda 152.693,41 €.

Na parcele číslo 600/2 o výmere 552 m^2 , je postavená celá budova číslo 548.
Časť prislúchajúca zastavanej ploche vo vlastníctve obce je $130,76 \text{ m}^2$ a pri cene $26,60 \text{ €/1 m}^2$ je to **hodnota 3478,21 €**.

V majetku obce naďalej zostávajú parcely číslo 600/8 o výmere 142 m^2
600/9 o výmere 111 m^2

Spolu 253 m^2 čo pri cene $26,60 \text{ €/1 m}^2 = \text{hodnota } 6729,80 \text{ €}$.

Hodnota majetku obce v polyfunkčnom dome s príľahlými pozemkami :

	152.693,41 € - stavba
	3.478,21 € pozemok
	6.729,80 € pozemok
Spolu	162.901,42 € (Slovom: Jednostošesťdesiatdvojisícdeväťstojedna EUR 42/100).

PÓVODNÝ STAV

Budova v majetku obce pre rekonštrukciou mala hodnotu 0 €.

Podľa znaleckého posudku mala budova hodnotu 6.855,29 €.

Obec si budovu aj s pozemkom ocenila v tržnej cene na 120.000,00 €.

Znalecký posudok bol na sumu 37.903,19 € z čoho budova bola ohodnotená na sumu 6.855,29 € a pozemok na 31.047,90 € pričom 1 m^2 bol ohodnotený na sumu 27,40 €.

Pôvodné parcely číslo 600/1 a 600/2 mali spolu 1257 m^2 .

Obec si oceňuje tieto pozemky cenou $26,60 \text{ €/1 m}^2$, t.j. hodnota $1257 \text{ m}^2 = 33.436,20 \text{ €}$.

Takže v rokoch 2012-2013 tržná cena bola :

Budova 120.000,00 € , pozemky o výmere 1257 m^2 za cenu $24,70 \text{ €/1 m}^2 = 31.047,90 \text{ €}$
Hodnota budovy 120.000,00 € Mínuš pozemky - 31.047,90 € = 88.952,10 €

Ak si obec hodnotí pozemky sumou $26,60 \text{ €}$ potom pozemky majú hodnotu 33.463,20 €

Budova	88.952,10 €
Spolu	122.388,30 €

Hodnota majetku obce po stavebných úpravách	je 162.901,42 €
Tržná cena 2012-2013	122.388,30 €
<hr/>	
Rozdiel v prospech obce po rekonštrukcii	40.513,12 €

Hodnota majetku obce po stavebných úpravách	162.901,42 €
Hodnota podľa znaleckého posudku	37.903,19 €
<hr/>	
Rozdiel v prospech obce	124.998,23 €

Čo za sumu 145.654,96 € **pripadne spoločnosti BV Group:**

- 1/ príslušná časť pozemku z parcely číslo 600/2, podiel 65327/85608, t.j. 421,22 m²
- 2/ z pôvodnej budovy časť o výmere 181,04 m² (obci zostáva 202,81 m²).
- 3/ pozemky p.č. 600/1 o výmere 206 m²
 - 600/10 o výmere 172 m²
 - 600/11 o výmere 113 m²

Rozbor toho čo pripadlo BV Group:

1/ z budovy trhovej hodnoty 88.952,10 €	
časť v koeficiente pomeru 202,81 – obec a 181,04 – BV Group = 0,47164,t.j.	41.953,36€
2/ z pozemku	24.264,52€
<hr/>	
Spolu	66.217,88 €

Do majetku obce z pôvodnej hodnoty budovy 0 ,00€ pribudne 1523.693,41 € a majetok sa zmenší o 918,26 m² pozemku.

DODATOK K ZMLUVE O SPOLUPRÁCI ZO DŇA 4.9.2012

Článok III.

Pôvodný čl. III. sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa novým znením:

ČLÁNOK III.

Strana 1 sa zaväzuje, že ako odplatu za vybudovanie zdravotného strediska po prevzatí do majetku a užívania, dá súhlas na uzatvorenie zmluvy na prevod nehnuteľností na základe ktorej, bude vykonaný vklad vlastníctva na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore v prospech strany 2 v uvedenom znení:

1/ ostatné nebytové priestory N1,N2,pivnice rozmery 71,03 m², 91,01 m², 20,75 m², spolu 182,79 m².

2/ príslušné podiely pozemku parcely číslo 600/2 a to 65327/85608.

3/ parcely - 600/1 o výmere 206 m²

600/10 o výmere 172 m²

600/11 o výmere 113 m²