

ZMLUVA O NADSTAVBE

(ďalej v texte len ako „Zmluva“)

C. 367/2021

Uzatvorená podľa ustanovení § 21 a § 22 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov:

1.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	1
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Názov	Hlavné mesto SR Bratislava	
Sídlo	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, SR	
IČO	00 603 481	
Štatutárny orgán	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor	
Správca	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, SR, IČO: 00 603 147, štatutárny orgán: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka	

(ďalej v texte len ako „Vlastník 1“)

2.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	2
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Prof. Ing. Dionýz Gašparovský, PhD.	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu	SR	
Štátne občianstvo		
a bezpodielový spoluvlastník		
Meno a priezvisko	Mgr. Huong Gašparovská	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 2“)

3.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	3
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	PaedDr. Viera Zavřelová	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu	a, SR	
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte len ako „Vlastník 3“)

4.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	4
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Simona Ďurčová	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		

Miesto trvalého pobytu	R
Štátne občianstvo	

5.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	5
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Mgr. Adam Zavřel	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo	0	
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		
a bezpodielový spoluvlastník		
Meno a priezvisko	Mgr. Hana Zavřelová Gallová	
Rodné priezvisko		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu	R	
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 5“)

6.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15B	1	6
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Mgr. Lucia Bírová	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu	SR	
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte len ako „Vlastník 6“)

7.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	7
Spoluvlastnícky podiel	1/2	
Meno a priezvisko	i	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
a podielový spoluvlastník		
Spoluvlastnícky podiel	1/2	
Meno a priezvisko	Róbert Kovács	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 7“)

8.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	2 mezanín	8
Spoluvlastnícky podiel	1/2	
Meno a priezvisko	Mgr. Rastislav Sirkovský	

Rodné priezvisko	
Dátum narodenia	
Rodné číslo	
Miesto trvalého pobytu	
Štátne občianstvo	
a podielový spoluvlastník	
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Meno a priezvisko	Mgr. Anna Malinová
Rodné priezvisko	
Dátum narodenia	
Rodné číslo	5
Miesto trvalého pobytu	
Štátne občianstvo	

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 8“)

9.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	1	9
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	PhDr. Oľga Willettová	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		
a bezpodielový spoluvlastník		
Meno a priezvisko	John Willett	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 9“)

10.

Vchod	Poschodie	Číslo bytu
Obchodná 15	3	11
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Mgr. Michal Kovarčík	
Rodné priezvisko		
Rodné číslo		
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte len ako „Vlastník 10“)

11.

Vchod	Poschodie	Číslo nebytového priestoru
Obchodná 15	prízemie	NPZe
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Ing. Ladislav Kossár	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		
a bezpodielový spoluvlastník		
Meno a priezvisko	MUDr. Klára Kossárová	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		

Rodné číslo	
Miesto trvalého pobytu	
Štátne občianstvo	

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 11“)

12.

Vchod	Poschodie	Číslo nebytového priestoru
Obchodná 15	1	901
Spoluvlastnícky podiel	1/1	
Meno a priezvisko	Prof. Ing. Dionýz Gašparovský, PhD.	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		
a bezpodielový spoluvlastník		
Meno a priezvisko	Mgr. Huong Gašparovská	
Rodné priezvisko		
Dátum narodenia		
Rodné číslo		
Miesto trvalého pobytu		
Štátne občianstvo		

(ďalej v texte spolu len ako „Vlastník 12“)

(ďalej v texte spolu Vlastník 1 až Vlastník 12 len ako „Vlastníci“ alebo jednotlivu ktorýkoľvek z nich ako „Vlastník“)

a

Stavebník:

Meno a priezvisko	Mgr. Adam Zavřel
Rodné priezvisko	
Dátum narodenia	
Rodné číslo	
Miesto trvalého pobytu	
Štátne občianstvo	

(ďalej v texte len ako „Stavebník“)

(Vlastníci a Stavebník ďalej v texte spolu len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu ktorýkoľvek z nich ako „Zmluvná strana“)

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností medzi Vlastníkmi a Stavebníkom v súvislosti s nadstavbou 2 (dvoch) nových bytov (ďalej v texte len ako „**Nadstavba**“), ktorá sa bude uskutočňovať v spoločnej časti (povala) nachádzajúcej sa v rámci vchodu B (nad bytmi č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6) bytového domu Obchodná 15, súpisné číslo 548, postaveného na pozemku parc. CKN č. 8390 a zapísaného na Liste vlastníctva č. 6128 vedeného Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej v texte len ako „**Bytový dom**“), a to v zmysle predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. Martinom Zelinkom, zodpovedný projektant Ing. Peter Ráža autorizovaný stavebný inžinier 4855*A1, dátum spracovania máj 2018 (ďalej v texte len ako „**Projektová dokumentácia**“), ktorá je prílohou tejto Zmluvy.
- 1.2 Pozemok parc. CKN č. 8390, výmera: 752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený Bytový dom, je zapísaný na Liste vlastníctva č. 6880 vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej v texte len ako „**Pozemok**“).
- 1.3 Bytový dom a Pozemok sa nachádzajú v katastrálnom území Staré Mesto, obci Bratislava-Staré Mesto a okrese Bratislava I.

- 1.4 Vlastníci dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome schválili dňa 19. 03. 2021 Nadstavbu a túto Zmluvu. Nadstavbu a túto Zmluvu zároveň schválili všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí budú bezprostredne susediť s Nadstavbou.
- 1.5 Spolu s realizáciou Nadstavby Stavebník vykoná ako protihodnotu súbor nasledovných rekonštrukčných prác v rámci Bytového domu:
- strecha Bytového domu
 - zateplenie strechy Bytového domu
- (ďalej v texte spolu len ako „**Rekonštrukčné práce**“).
- Hodnota Rekonštrukčných prác bola stanovená vo výške 187.500,- EUR (stoosemdesiatšesťtisíc päťsto eur).
- 1.6 Vlastníci nie sú oprávnení požadovať od Stavebníka žiadne iné plnenie nad rámec plnenia podľa ustanovenia bodu 1.5 tohto článku Zmluvy.
- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že existujúce pivničné priestory prislúchajúce k existujúcim bytom Bytového domu, zostávajú v nezmenenej forme a rozlohe. Vlastníctvo existujúcich pivničných priestorov prislúchajúcich k jednotlivým existujúcim bytom sa Nadstavbou nemení a ostáva nedotknuté v stave pred uzatvorením tejto Zmluvy.
- 1.8 Vlastníci podpisom tejto Zmluvy udeľujú výslovný súhlas pre Stavebníka na realizáciu Nadstavby a Rekonštrukčných prác a súhlasia s vydaním stavebného povolenia na zmeny Bytového domu v rámci realizácie Nadstavby. Zároveň Vlastníci podpisom tejto Zmluvy udeľujú výslovný súhlas pre Stavebníka s výkonom Rekonštrukčných prác. Zmluvné strany súhlasia s tým, že riešenia podľa príslušnej projektovej dokumentácie stavby a dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby sa môžu odlišovať od riešení v zmysle Projektovej dokumentácie, výlučne z dôvodov spočívajúcich v stave Bytového domu, v okolnostiach realizácie stavby alebo v záujme dosiahnutia súladu s právnymi predpismi.
- 1.9 Zodpovednosť za vady Rekonštrukčných prác sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „**Občiansky zákonník**“)

ČLÁNOK II. STAVEBNÍK

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníkom Nadstavby (t. j. dvoch nových bytov) a Rekonštrukčných prác bude Stavebník. Stavebník bude zároveň prvým vlastníkom Nadstavby (t. j. vlastníkom dvoch nových bytov).
- 2.2 Stavebník je povinný pri realizácii Nadstavby a Rekonštrukčných prác postupovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na stavbu a vykonávanie vybraných činností vo výstavbe zabezpečiť prostredníctvom oprávnených osôb.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné náklady spojené s Nadstavbou ako aj stavebné náklady spojené s Rekonštrukčnými prácami, náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie, statického posúdenia stavby, projektovej dokumentácie stavby a dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, náklady na stavebné konanie a kolaudáciu vrátane správnych poplatkov, náklady na likvidáciu stavebných odpadov ako i akékoľvek iné súvisiace náklady bude v celom rozsahu hradit' Stavebník. Stavebník sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady podľa tohto bodu Zmluvy v termíne alebo lehote ich splatnosti, určených všeobecne záväzným právnym predpisom alebo dohodou.
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že Stavebník znáša stavebné náklady spojené s Nadstavbou a Rekonštrukčnými prácami výhradne za účelom realizácie Nadstavby, pričom Vlastníci sú povinní poskytnúť mu súčinnosť potrebnú na realizáciu Nadstavby a Rekonštrukčných prác.
- 2.5 Vlastníci majú právo na informácie o prograse realizácie Nadstavby a Rekonštrukčných prác prostredníctvom účasti osoby oprávnenej zastupovať Vlastníkov podľa ustanovenia Článku VI. bod 6.1 tejto Zmluvy na kontrolných dňoch stavby zvolaných Stavebníkom.
- 2.6 Stavebník sa zaväzuje, že zabezpečí, aby každý dodávateľ Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác bude poistený v rámci zodpovednosti za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou počas realizácie Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Stavebník je oprávnený začať s realizáciou Nadstavby a Rekonštrukčných prác až po tom, ako uloží zábezpeku vo výške 5.000,- EUR (päťtisíc eur) (ďalej v texte len ako „**Zábezpeka**“), a to na osobitný bankový účet Bytového domu IBAN: , vedený v

Vlastníci sú oprávnení použiť Zábezpeku alebo jej časť, a to ako:

- a. osobitnú úhradu v prípade nedokončenia Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác po začatí jej realizácie,
- b. ako náhradu časti výdavkov alebo škody spojených s odstraňovaním nedostatkov dokončených Rekonštrukčných prác, ak tieto nedostatky nebudú odstránené ani do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Vlastníkov na ich odstránenie.

2.8 O dôvodoch použitia Zábezpeky alebo jej časti sú Vlastníci povinní písomne informovať Stavebníka, a to najneskôr do 10 (desiatich) kalendárnych dní od použitia Zábezpeky alebo jej časti.

2.9 Vlastníci sú povinní vrátiť nepoužitú Zábezpeku alebo jej časť Stavebníkovi do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od ukončenia Zmluvy.

2.10 Stavebník dokončí realizáciu Nadstavby najneskôr do uplynutia doby trvania tejto Zmluvy podľa ustanovenia Článku IX. bod 9.5 Zmluvy a realizáciu Rekonštrukčných prác najneskôr do 2 (dvoch) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na zmeny Bytového domu v rámci realizácie Nadstavby. Lehoty na realizáciu Nadstavby a Rekonštrukčných prác podľa predchádzajúcej vety, ako aj doba trvania Zmluvy podľa ustanovenia Článku IX. bod 9.5 Zmluvy, sa predlžujú o dobu trvania nižšie uvedených prekážok:

- a. po dobu aspoň dvoch po sebe bezprostredne nasledujúcich dní bude priemerná denná teplota v Bratislave-centrum podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu i) vyššia ako 28°C alebo nižšia ako 0°C, pričom pod priemernou dennou teplotou sa rozumie priemer teplôt nameraných v daný deň o 7:00 hod. a o 17:00 hod.;
- b. po dobu aspoň dvoch po sebe bezprostredne nasledujúcich dní bude v každom jednotlivom dni aspoň päť po sebe bezprostredne nasledujúcich hodín nárazová rýchlosť vetra v Bratislave-centrum podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu vyššia ako 12 m/s;
- c. pokračovanie v realizácii Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác by bolo v rozpore s rozhodnutím orgánu štátnej alebo verejnej správy;
- d. dôjde k vzniku takých okolností stavebného, geologického alebo iného charakteru, v dôsledku ktorých bude potrebné uskutočniť zmenu stavebného povolenia alebo projektovej dokumentácie stavby, a to až do času, kedy bude možné pokračovať v realizácii Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác na základe zmeneného stavebného povolenia alebo zmenenej projektovej dokumentácie stavby;
- e. nastane iná prekážka nezávislá od vôle Stavebníka, ktorá mu bráni v realizácii Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác;
- f. omeškanie Vlastníkov s poskytnutím súčinnosti podľa tejto Zmluvy;
- g. predĺženie realizácie Nadstavby alebo Rekonštrukčných prác je odôvodnené požiadavkami Vlastníkov akceptovanými Stavebníkom.

ČLÁNOK III.

POLOHA A ROZSAH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

3.1 Vlastníci, tak ako sú definovaní v záhlaví tejto Zmluvy, sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, pričom poloha a rozsah podlahovej plochy ich bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome je nasledovná:

Vlastník	Číslo bytu/nebytového priestoru	Poloha bytu/nebytového priestoru (poschodie)	Rozsah podlahovej plochy bytu/nebytového priestoru v m ²
Vlastník 1	1	1	24,72
Vlastník 2	2	1	48,27
Vlastník 3	3	1	64,24
Vlastník 4	4	1	69,60
Vlastník 5	5	1	69,80
Vlastník 6	6	1	74,88
Vlastník 7	7	1	39,84
Vlastník 8	8	2 mezanín	122,61
Vlastník 9	9	1	52,96
Vlastník 10	11	3	105,83
Vlastník 11	NPZe	prízemie	57,39
Vlastník 12	901	1	31,82

3.2 Stavebník sa v rámci Nadstavby stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných 2 (dvoch) nových bytov v Bytovom dome:

Vlastník	Číslo bytu	Poloha bytu (poschodie)	Rozsah podlahovej plochy bytu v m ²
----------	------------	-------------------------	--

Stavebník	12	3	70,12
Stavebník	13	3	63,21

- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že rozsah podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13, uvedený v ustanovení bodu 3.2 tohto článku Zmluvy, je špecifikovaný podľa Projektovej dokumentácie. Pokiaľ bude skutočný rozsah podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 po ich zhotovení odlišný, bude skutočný rozsah podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 špecifikovaný v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby, ktorej vypracovanie zabezpečí Stavebník. Pokiaľ bude z dôvodu skutočného rozsahu podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 potrebné k ich zápisu do katastra nehnuteľností vykonať akýkoľvek právny úkon, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť potrebnú na vykonanie potrebného právneho úkonu (napr. uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ktorým bude upravený rozsah podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13).

ČLÁNOK IV. VYMEDZENIE A VÝPOČET SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ BYTOVÉHO DOMU

- 4.1 Spoločnými časťami Bytového domu pred realizáciou Nadstavby sú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy Bytového domu, strecha, povala nad vchodom B (nad bytmi č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6), chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 4.2 Spoločnými časťami Bytového domu po realizácii Nadstavby budú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy Bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 4.3 Spoločnými zariadeniami Bytového domu pred aj po realizácii Nadstavby sú a budú zariadenia Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takýmito zariadeniami sú a budú najmä miestnosti v suteréne č. 1, č. 2 a č. 3, bleskozvody, spoločná TV anténa, komíny, odkvapové žľaby a zvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

ČLÁNOK V. VYMEDZENIE SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV

- 5.1 Spoluvlastnícke podiely Vlastníkov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu sú pred realizáciou Nadstavby nasledovné:

Vlastník	Číslo bytu/nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel
Vlastník 1	1	321/10000
Vlastník 2	2	642/10000
Vlastník 3	3	835/10000
Vlastník 4	4	904/10000
Vlastník 5	5	907/10000
Vlastník 6	6	973/10000
Vlastník 7	7	518/10000
Vlastník 8	8	1678/10000
Vlastník 9	9	688/10000
Vlastník 10	11	1375/10000
Vlastník 11	NPZe	745/10000
Vlastník 12	901	414/10000

- 5.2 Spoluvlastnícke podiely Vlastníkov a Stavebníka na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu budú po realizácii Nadstavby nasledovné:

Vlastník	Číslo bytu/nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel
Vlastník 1	1	2472/89529
Vlastník 2	2	4827/89529
Vlastník 3	3	6424/89529
Vlastník 4	4	6960/89529
Vlastník 5	5	6980/90297
Vlastník 6	6	7488/89529

Vlastník 7	7	3984/89529
Vlastník 8	8	12261/89529
Vlastník 9	9	5296/89529
Vlastník 10	11	10583/89529
Vlastník 11	NPZe	5739/89529
Vlastník 12	901	3182/89529
Stavebník	12	7012/89529
Stavebník	13	6321/89529

5.3 Spoluvlastnícké podiely Vlastníkov na Pozemku sú pred realizáciou Nadstavby nasledovné:

Vlastník	Číslo bytu/nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel
Vlastník 1	1	321/10000
Vlastník 2	2	642/10000
Vlastník 3	3	835/10000
Vlastník 4	4	904/10000
Vlastník 5	5	907/10000
Vlastník 6	6	973/10000
Vlastník 7 (podiel Eva Kováčsová)	7	518/20000
Vlastník 7 (podiel Róbert Kovács)	7	518/20000
Vlastník 8 (podiel Rastislav Sirkovský)	8	683/20000
Vlastník 8 (podiel Rastislav Sirkovský)	8	995/20000
Vlastník 8 (podiel Mgr. Anna Malinová)	8	995/20000
Vlastník 8 (podiel Mgr. Anna Malinová)	8	683/20000
Vlastník 9	9	688/10000
Vlastník 10	11	1375/10000
Vlastník 11	NPZe	745/10000
Vlastník 12	901	414/10000

5.4 Spoluvlastnícké podiely Vlastníkov a Stavebníka na Pozemku budú po realizácii Nadstavby nasledovné:

Vlastník	Číslo bytu/nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel
Vlastník 1	1	2472/89529
Vlastník 2	2	4827/89529
Vlastník 3	3	6424/89529
Vlastník 4	4	6960/89529
Vlastník 5	5	6980/89529
Vlastník 6	6	7488/89529
Vlastník 7 (podiel Eva Kováčsová)	7	1992/89529
Vlastník 7 (podiel Róbert Kovács)	7	1992/89529
Vlastník 8 (podiel Rastislav Sirkovský)	8	12261/179058
Vlastník 8 (podiel Mgr. Anna Malinová)	8	12261/179058
Vlastník 9	9	5296/89529
Vlastník 10	11	10583/89529
Vlastník 11	NPZe	5739/89529
Vlastník 12	901	3182/89529
Stavebník	12	7012/89529
Stavebník	13	6321/89529

5.5 Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že Stavebník nadobudne k novému bytu č. 12 spoluvlastnícky podiel na Pozemku vo veľkosti 7012/89529 a k novému bytu č. 13 spoluvlastnícky podiel na Pozemku vo veľkosti 6321/89529.

5.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že veľkosti spoluvlastníckych podielov Vlastníkov a Stavebníka na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na Pozemku po realizácii Nadstavby, uvedené v ustanoveniach bodov 5.2, 5.4 a 5.5 tohto článku Zmluvy, sú špecifikované podľa rozsahu podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 podľa Projektovej dokumentácie. Pokiaľ bude skutočný rozsah podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 po ich zhotovení odlišný, budú skutočné veľkosti spoluvlastníckych podielov Vlastníkov a Stavebníka na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na Pozemku po realizácii Nadstavby špecifikované v Dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby, ktorej vypracovanie zabezpečí Stavebník. Pokiaľ bude z dôvodu skutočného rozsahu podlahovej plochy nových bytov č. 12 a 13 potrebné k ich zápisu do katastra nehnuteľností vykonať akýkoľvek právny úkon, Zmluvné strany sú povinné

poskytnúť súčinnosť potrebnú na vykonanie potrebného právneho úkonu (napr. uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, ktorým budú upravené veľkosti spoluvlastníckych podielov Vlastníkov a Stavebníka na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na Pozemku).

- 5.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že Stavebník je oprávnený podať návrh na zápis do katastra nehnuteľností už rozostavaných nových bytov č. 12 a 13. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosť Vlastníkov poskytnúť súčinnosť podľa ustanovenia bodu 5.6 tohto článku Zmluvy, sa vzťahuje aj na prípad zápisu rozostavaných nových bytov č. 12 a 13 do katastra nehnuteľností.

ČLÁNOK VI. OSOBA OPRÁVNENÁ ZASTUPOVAŤ VLASTNÍKOV

- 6.1 Vlastníci sa dohodli, že osobou oprávnenou zastupovať ich je Vlastník 6.

ČLÁNOK VII. SPÔSOB FINANCOVANIA STAVEBNÝCH NÁKLADOV

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné náklady spojené s realizáciou Nadstavby a Rekonštrukčných prác bude financovať výlučne Stavebník, a to z vlastných zdrojov.

ČLÁNOK VIII. OSTATNÉ USTANOVENIA

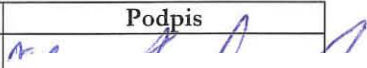
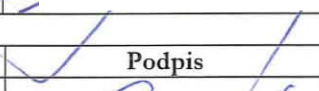
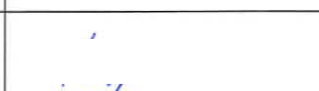
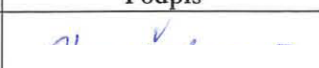
- 8.1 Vlastníci jednotlivo vyhlasujú, že právny stav týkajúci sa nehnuteľností v ich vlastníctve zapísaný na Liste vlastníctva č. 6128 a na Liste vlastníctva č. 6880 zodpovedá skutočnému právnemu stavu. Vlastníci zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť túto Zmluvu, pričom v prípade ak na uzatvorenie tejto Zmluvy potrebujú akýkoľvek súhlas alebo povolenie, takýto súhlas alebo povolenie získali pred jej uzatvorením.
- 8.2 Stavebník nadobudnutím vlastníckeho práva k novým bytom č. 12 a 13 pristupuje k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVBNP Obchodná 15 v aktuálnom znení, uzatvorenej medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek písomné oznámenia urobené v súvislosti s touto Zmluvou, budú doručované písomne na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade ak dôjde k zmene akéhokoľvek údajov o Zmluvnej strane, zaväzuje sa Zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, túto bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane.
- 8.4 Zmluvné strany sa pre odstránenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že túto Zmluvu nie je možné vypovedať.
- 8.5 Zmluvné strany sa pre odstránenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že od tejto Zmluvy možno odstúpiť iba za podmienok stanovených Občiansky zákonníkom.
- 8.6 Zmluvné strany sa pre odstránenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že táto Zmluva je v aktuálnom znení záväzná aj pre právnych nástupcov Vlastníkov. V prípade prevodu vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru v Bytovom dome je prevádzajúci Vlastník povinný oboznámiť každého nadobúdateľa s obsahom tejto Zmluvy v aktuálnom znení.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Stavebník môže previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy zmluvou na 3. (tretiu) osobu, a to len na základe osobitného súhlasu dvojtreťinovej väčšiny Vlastníkov. Plánovaný zmluvný prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy musí Stavebník písomne oznámiť Vlastníkom. Práva a povinnosti Stavebníka z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Stavebníka. V prípade potreby sa Vlastníci zaväzujú poskytnúť Stavebníkovi súčinnosť nevyhnutnú pre takýto zmluvný prevod práv a povinností vyplývajúcich z tohto ustanovenia Zmluvy.
- 8.8 Vlastníci sa zaväzujú, že poskytnú Stavebníkovi náležitú súčinnosť v súvislosti so zápisom vlastníckych práv k novým bytom č. 12 a 13 do katastra nehnuteľností.
- 8.9 Zmluvné vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto Zmluva je vyhotovená písomne v 22 (dvadsiatich dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá osoba na strane každej Zmluvnej strany dostane 1 (jeden) rovnopis Zmluvy (okrem Mestskej časti Bratislava-Staré mesto, ktorá obdrží 3 (tri) rovnopisy Zmluvy), 1 (jeden) rovnopis Zmluvy je určený pre príslušné stavebné konanie a 1 (jeden) rovnopis Zmluvy je určený pre príslušné katastrálne konanie.
- 9.2 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, takéto ustanovenie nespôsobuje neplatnosť alebo nevykonateľnosť celej Zmluvy a ostatné ustanovenia zostávajú naďalej v platnosti. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude svojím obsahom a účelom, v čo najbližšej možnej miere, vyjadrovať obsah a dosahovať účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia.
- 9.3 Túto Zmluvu je možné meniť iba číslovanými písomnými dodatkami.
- 9.4 Prílohou tejto Zmluvy je Projektová dokumentácia, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že táto vzhľadom na jej veľkosť a počet rovnopisov Zmluvy nebude fyzicky spojená s rovnopismi Zmluvy. Zmluvné strany sa podpíšu na 2 (dvoch) rovnopisoch Projektovej dokumentácie, pričom 1 (jeden) rovnopis je určený pre Stavebníka a jeden rovnopis je určený pre osobu oprávnenú zastupovať Vlastníkov podľa ustanovenia Článku VI. bod 6.1 tejto Zmluvy.
- 9.5 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do zápisu dokončených nových bytov č. 12 a 13 do katastra nehnuteľností, najdlhšie však do 5 (piatich) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na zmeny Bytového domu v rámci realizácie Nadstavby.
- 9.6 Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 a ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka dohodli na rozvázovacej podmienke, v zmysle ktorej účinky tejto Zmluvy zaniknú, ak podľa statického posúdenia stavby, ktoré bude vypracované po uzatvorení tejto Zmluvy, nebude staticky možné vykonať Nadstavbu.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že sa oboznámili s jej obsahom, že bola uzavretá po vzájomnom schválení a konzultáciách, podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 15.07.2021

Vlastníci:

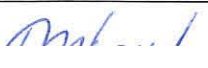
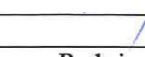
Vlastník 1	Podpis
Hlavné mesto SR Bratislava Ing. arch. Matúš Vallo, primátor	
Vlastník 2	Podpis
Prof. Ing. Dionýz Gašparovský, PhD.	
Mgr. Huong Gašparovská	
Vlastník 3	Podpis
PaedDr. Viera Zavřelová	

POKRAČOVANIE PODPISOVÝCH ZÁZNAMOV K ZMLUVE O NADSTAVBE SA NACHÁDZA
NA NASLEDUJÚCEJ STRANE

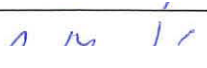
POKRAČOVANIE PODPISOVÝCH ZÁZNAMOV K ZMLUVE O NADSTAVBE

Vlastník 4	Podpis
Simona Ďurčová	
	

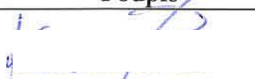
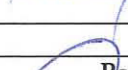
Vlastník 5	Podpis
Mgr. Adam Zavřel	
Mgr. Hana Zavřelová Gallová	

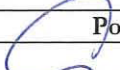
Vlastník 6	Podpis
Mgr. Lucia Bírová	
	

Vlastník 7	Podpis
Eva Kováčsová	
Róbert Kovács	

Vlastník 8	Podpis
Mgr. Rastislav Sirkovský	
Mgr. Anna Malinová	

Vlastník 9	Podpis
PhDr. Oľga Willettová	
John Willett	

Vlastník 10	Podpis
Mgr. Michal Kovarčík	
	

Vlastník 11	Podpis
Ing. Ladislav Kossár	
MUDr. Klára Kossárová	
	

POKRAČOVANIE PODPISOVÝCH ZÁZNAMOV K ZMLUVE O NADSTAVBE SA NACHÁDZA
NA NASLEDUJÚCEJ STRANE

POKRAČOVANIE PODPISOVÝCH ZÁZNAMOV K ZMLUVE O NADSTAVBE

Vlastník 12	Podpis
Prof. Ing. Dionýz Gašparovský, PhD.	
Mgr. Huong Gašparovská	

Stavebník:

Stavebník	Podpis
Mgr. Adam Zavřel	