

C. 240/2023

**Zmluva o nadstavbe a rekonštrukcii a úprave spoluvlastníckych podielov
na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku**

uzavretá podľa § 22, § 21, § 18, § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Zmluvné strany:

1.

Hlavné mesto SR Bratislava

IČO: 603481

so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

v.z. správca - Mestská časť Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

IČO: 603147

Ing. Matej Vagač, starosta

(ďalej len „**Vlastník č. 1**“ ako výlučný vlastník bytu číslo 0 – A1, bytu číslo 0 – A4, bytu číslo 0 – B2, bytu číslo 0 – B5, bytu číslo 0 – C1, bytu číslo 0 – C2, bytu číslo 0 – C5, bytu číslo 0 – C6, nebytového priestoru NP1, nebytového priestoru NP2 a nebytového priestoru NP3)

2.

Meno a priezvisko: JUDr. Milan Deák, rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

a

Meno a priezvisko: Jozef Deák, rod.]

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 2**“ ako podieloví spoluvlastníci bytu číslo 0 - A2, s veľkosťou spoluvlastníckych podielov $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$)

3.

Meno a priezvisko: Martin Luterán, rod

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

a manželka

Meno a priezvisko: Mgr. Dorota Luteránová, rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 3**“ ako manželia bezpodieloví spoluvlastníci bytu číslo 0 – A3)

4.

Meno a priezvisko: Ing. Peter Múčka, CSc., rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

a manželka

Meno a priezvisko: Mgr. Lucia Piussi, rod.]

3.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 4**“ ako manželia bezpodielovi spoluvlastníci bytu číslo 0 – A5)

5.

Meno a priezvisko: Dušan Sabol, rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 5**“ ako výlučný vlastník bytu číslo 0 – B1 a bytu číslo 0 – B4)

6.

Meno a priezvisko: Dr. Katarína Vaľková, MSc., rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 6**“ ako výlučný vlastník bytu číslo 0 – B3)

7.

Meno a priezvisko: Viera Füzeková, rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 7**“ ako výlučný vlastník bytu číslo 0 – C3)

8.

Meno a priezvisko: Mgr. Roman Sandtner, rod.

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Vlastník č. 8**“ ako výlučný vlastník bytu číslo 0 – C4)

(spolu ďalej len „**vlastníci**“)

a

Bratislavská strecha s.r.o.

so sídlom: Tallerova 8/5, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 55 529 798

zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 170421/B

Konajúca prostredníctvom: JUDr. Eduard Nagy, Ing. Eduard Benko, konatelia

(ďalej len „**stavebník**“)

(všetci spolu ďalej len „**zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne,
bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony,

z a t ý c h t o p o d m i e n o k :

P r e a m b u l a

Vlastníci sú vlastníkami resp. spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 3096, na ulici Karpatská 10 v Bratislave, vchod Karpatská 10 (ďalej len „bytový dom“ alebo „dom“), spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu, pozemku parcelné číslo 7555/1, parcela registra C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m², na ktorom je bytový dom postavený, zapísaných na liste vlastníctva číslo 10213 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.

Vlastníci na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami § 14 odsek 3 zákona dňa 26.06.2023 zákonnou väčšinou rozhodli o nadstavbe nebytových priestorov, ktorú bude vykonávať stavebník a schválili znenie tejto zmluvy.

Článok I

Popis bytov a nebytových priestorov

Bytový dom je rozčlenený na nasledovné byty:

- Byt č. 0 - A1, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, o výmere 35,68 m²,
- Byt č. 0 - A2, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, o výmere 91,78 m²,
- Byt č. 0 - A3, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, o výmere 46,55 m²,
- Byt č. 0 - A4, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, o výmere 33,25 m²,
- Byt č. 0 - A5, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, o výmere 31,59 m²,
- Byt č. 0 - B1, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, o výmere 36,23 m²,
- Byt č. 0 - B2, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, o výmere 35,41 m²,
- Byt č. 0 - B3, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, o výmere 59,75 m²,
- Byt č. 0 - B4, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, o výmere 59,13 m²,
- Byt č. 0 - B5, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, o výmere 31,18 m²,
- Byt č. 0 - C1, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 34,67 m²,
- Byt č. 0 - C2, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 35,83 m²,
- Byt č. 0 - C3, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 62,59 m²,
- Byt č. 0 - C4, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 56,32 m²,
- Byt č. 0 - C5, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 32,53 m²,
- Byt č. 0 - C6, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, o výmere 31,70 m²,
- Nebytový priestor NP1, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, druh nebytového priestoru - iný nebytový priestor, o výmere 183,61 m²,
- Nebytový priestor NP2, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, druh nebytového priestoru - iný nebytový priestor, o výmere 29,16 m²,
- Nebytový priestor NP3, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, druh nebytového priestoru - iný nebytový priestor, o výmere 32,81 m².

Článok II

Určenie spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemkov

1. Spoločné časti domu: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, schodiská, povala, pavlače, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vchody.
2. Spoločné zariadenia domu: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä: spoločné priestory na 1. NP (t. j. miestnosť s pivničnými kobkami, priestor pod vstupným schodiskom), bleskozvody, komínové telesá, okná, dvere, odkvapové žľaby, odkvapové zvody, elektrické, plynové rozvody, rozvody vody, kanalizačné zvody,

hlavný uzáver vody a plynu, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky a plynové prípojky. Novovybudovaný výťah bude spoločným zariadením domu.

3. Príslušenstvom domu sú schody z ulice Karpatská, spevnené plochy pod pavlačami .
4. Bytový dom je postavený na pozemku parcelné číslo 7555/1, parcela registra C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m², zapísanom na liste vlastníctva číslo 10213 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „pozemok“).
5. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku, pred realizáciou stavby definovanej nižšie, je nasledovná:

vlastník bytu č. 0 - A1	3568/95976
vlastník bytu č. 0 - A2	9178/95976
vlastník bytu č. 0 - A3	4655/95976
vlastník bytu č. 0 - A4	3325/95976
vlastník bytu č. 0 - A5	3159/95976
vlastník bytu č. 0 - B1	3623/95976
vlastník bytu č. 0 - B2	3541/95976
vlastník bytu č. 0 - B3	5975/95976
vlastník bytu č. 0 - B4	5913/95976
vlastník bytu č. 0 - B5	3118/95976
vlastník bytu č. 0 - C1	3467/95976
vlastník bytu č. 0 - C2	3583/95976
vlastník bytu č. 0 - C3	6259/95976
vlastník bytu č. 0 - C4	5632/95976
vlastník bytu č. 0 - C5	3253/95976
vlastník bytu č. 0 - C6	3170/95976
vlastník nebytového priestoru NP1	18361/95976
vlastník nebytového priestoru NP2	2916/95976
vlastník nebytového priestoru NP3	3281/95976.

Článok III Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník je oprávnený za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do priestoru podkrovia bytového domu uskutočniť nadstavbu nových nebytových priestorov č. A, B, C, D, E a F v zmysle priloženej dokumentácie, čiže realizovať 6 nových nebytových jednotiek (ďalej len „nebytové priestory“) špecifikovaných v článku V tejto zmluvy a zároveň je povinný uskutočniť rekonštrukčné stavebné práce na dome (ďalej len „rekonštrukčné práce“) v rozsahu uvedenom v článku VI ods. 2 tejto zmluvy (nadstavba a rekonštrukčné práce spolu ďalej len „stavba“ alebo „stavebné práce“).
2. Vlastníci sú si vedomí a súhlasia s tým, že stavebník nadobudne vlastnícke právo k novovybudovaným nebytovým priestorom a zároveň súhlasia s tým, že v dôsledku nadstavby podľa tejto zmluvy dôjde k zmene veľkosti doterajších podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku (nová výška spoluvlastníckych podielov je uvedená v článku VIII tejto zmluvy), a zároveň súhlasia, že im zanikne vlastnícke právo k tým spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu, v ktorých bude nadstavba realizovaná.

Článok IV Poverenie

1. Vlastníci poverujú a splnomocňujú stavebníka na zabezpečenie stavebného povolenia pre stavbu v rozsahu stanovenom touto zmluvou a stavebník sa zaväzuje vo vlastnom mene na vlastné náklady zabezpečiť vydanie stavebného povolenia pre nadstavbu nebytových priestorov a rekonštrukčné práce za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Vlastníci udeľujú ako budúci účastníci stavebného konania súhlas s vypracovanou štúdiou nadstavby nebytových priestorov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Vlastníci splnomocňujú stavebníka na zastupovanie na príslušných úradoch, najmä ale nielen na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, stavebnom úrade, pamiatkovom úrade, na právne úkony vo veciach týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, na podpísanie a doloženie prípadných ďalších dokladov a listín, na podávanie žiadostí, na podanie opravných prostriedkov a na ich vzdanie sa a podobne. Splnomocnenie potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve a zároveň súhlasia s tým, aby stavebník splnomocnil v rovnakom rozsahu tretie osoby.
4. Stavebník sa zaväzuje priebežne informovať zástupcu vlastníkov o uskutočnených právnych úkonoch uvedených v predchádzajúcom odseku. Stavebník sa zaväzuje priebežne informovať zástupcu vlastníkov o výsledkoch procesu tvorby projektu pre stavebné povolenie.

Článok V

Nadstavba nebytových priestorov

Rozloha a umiestnenie nebytových priestorov

1. Nebytové priestory č. A, B, C, D, E a F budú umiestnené v priestoroch na 5. poschodí a na novovybudovanom 6. poschodí.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. A vrátane príslušenstva bude 64,40 m² + terasa o výmere 21,50 m², celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. B vrátane príslušenstva bude 52,20 m² + terasa o výmere 17,00 m², celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. C vrátane príslušenstva bude 59,10 m² + terasa o výmere 11,50 m², celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. D vrátane príslušenstva bude 44,60 m² + terasa o výmere 7,50 m², celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. E vrátane príslušenstva bude 48,60 m² + terasa o výmere 15,50 m², celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. F vrátane príslušenstva bude 49,60 m² + terasa o výmere 17,00 m².

Článok VI

Rekonštrukčné práce

1. Všetky stavebné náklady, ktoré budú vynaložené na nadstavbu nebytových priestorov, náklady na rekonštrukciu domu, náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, náklady na zabezpečenie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, náklady na správne a iné poplatky, bude financovať stavebník.
 2. Stavebník sa zaväzuje ako protiľadnotu za odstúpenie podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku a za právo uskutočniť nadstavbu 6 nebytových priestorov, na vlastné náklady uskutočniť v lehote stavebného povolenia pre nadstavbu nebytových priestorov, nasledovné rekonštrukčné práce:
 - 2.1 kompletná obnova prednej a zadnej fasády (cena 160 000 € s DPH), ktorej obsahom bude:

pamiatková obnova fasády domu vrátane obnovy štukatérskych prvkov štukovou omietkou Baumit (umelecko-remeselné spracovanie pamiatkových prvkov) s nasledovným technologickým postupom:

 - odstránenie zvetranej omietky v častiach určených Krajským pamiatkovým úradom,
 - očistenie celej plochy muriva pre spárovanie,
 - kompletná umelecko-remeselná obnova všetkých omietok bytového domu – vápenno-cementová omietka, jemná štuková omietka,
 - reliéfy na fasáde – očistenie od sekundárnych náterov, impregnácia pre spevnenie, čiastočné domodelovanie,
 - penetrácia celej fasády pred náterom,
 - povrchová úprava – náter (Terranova, Baumit) – silikátové farby.
- Obnova pamiatkovej fasády bude zahájená až po odsúhlasení materiálového a farebného stvárnenia fasády so zástupcami Krajského pamiatkového úradu,

- 2.2 kompletná výmena pavlače (cena 80 000 € s DPH) včítane betonáže podesty a výmeny zábradlí,
2.3 vybudovanie nového výťahu s nástupnou stanicou na prízemí a s možnosťou nástupu na každom poschodí (cena 100 000 € s DPH).

Uvedené ceny sú konečné a teda v prípade zvýšenia cien materiálov alebo prác zhotoviteľ uhradí tento rozdiel a vlastníkom nevznikne žiadna povinnosť tento rozdiel uhradiť.

3. Nad rámec rekonštrukčných prác sa zmluvné strany dohodli, že počas trvania tejto zmluvy si vlastníci ako objednávateľ môžu u stavebníka ako zhotoviteľa objednať nasledovné práce:
- obnova spoločných priestorov (cena 15 000 € s DPH),
 - výmena elektrických rozvodov (cena 10 000 € s DPH),
 - rekonštrukcia plynového vedenia (cena 5000 € s DPH),
 - výmena vchodových a dverí v spoločných priestoroch (cena 10 000 € s DPH),
 - výmena všetkých dverí do bytov a nebytových priestorov (cena 15 000 € s DPH),
 - úprava vodovodného a kanalizačného vedenia v dome (cena 20 000 € s DPH),
- s tým, že odplata za jednotlivé práce bude uskutočnená po vykonaní jednotlivých prác.
4. Na základe skutkového stavu sa stavebník a vlastníci dohodnú na detailnom rozsahu rekonštrukčných prác.
5. V prípade, že do začatia rekonštrukčných prác bude potrebné vykonať sanačné práce na bytovom dome, stavebník sa podľa svojich možností a za odplatu bude podieľať na ich vykonaní.

Článok VII

Vlastníctvo bytov

Výlučným vlastníkom novovybudovaných nebytových priestorov, po splnení všetkých podmienok uvedených v článku VI, IX a X tejto zmluvy, bude stavebník. Výlučné vlastníctvo stavebníka k uvedeným nebytovým priestorom v štádiu ich rozostavanosti bude zapísané záznamom vlastníckeho práva príslušným orgánom katastra. Kolaudácia novovybudovaných nebytových priestorov bude podmienená dokončením všetkých rekonštrukčných prác v zmysle článku VI tejto zmluvy.

Článok VIII

Spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku

1. Po realizácii stavby podľa tejto zmluvy sa zmení veľkosť spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený.
2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a na príľahlých pozemkoch, po realizácii stavby podľa tejto zmluvy, bude nasledovná:
- | | |
|-------------------------|-------------|
| vlastník bytu č. 0 - A1 | 3568/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - A2 | 9178/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - A3 | 4655/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - A4 | 3325/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - A5 | 3159/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - B1 | 3623/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - B2 | 3541/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - B3 | 5975/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - B4 | 5913/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - B5 | 3118/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - C1 | 3467/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - C2 | 3583/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - C3 | 6259/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - C4 | 5632/136826 |
| vlastník bytu č. 0 - C5 | 3253/136826 |

vlastník bytu č. 0 - C6	3170/136826
vlastník nebytového priestoru č. A	6440/136826
vlastník nebytového priestoru č. B	5220/136826
vlastník nebytového priestoru č. C	5910/136826
vlastník nebytového priestoru č. D	4460/136826
vlastník nebytového priestoru č. E	4860/136826
vlastník nebytového priestoru č. F	4960/136826
vlastník nebytového priestoru NP1	18361/136826
vlastník nebytového priestoru NP2	2916/136826
vlastník nebytového priestoru NP3	3281/136826.

Tým nie sú dotknuté ustanovenia článku IX odsek 11 tejto zmluvy.

Článok IX

Povinnosti stavebníka pri realizácii nadstavby nebytových priestorov

1. Stavebník je povinný odovzdať 1 paré projektovej dokumentácie schválenej vlastníckmi a príslušnými orgánmi zástupcovi vlastníkov najneskôr do 15 dní odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť.
2. Stavebník sa zaväzuje zachovať funkčnosť súčasného odvetrania sociálnych miestností (kúpeľní a WC), zachovať vetracie otvory kanalizácie a komíny, pričom tieto ostanú spoločnými zariadeniami domu, čo budú rešpektovať aj všetci vlastníci novovybudovaných nebytových priestorov.
3. Stavebník sa zaväzuje pred začatím nadstavby nebytových priestorov a rekonštrukčných prác uzavrieť zmluvu o poistení stavby s poisťovňou určenou vlastníckmi. Poistené budú stavebné práce voči všetkým rizikám a zodpovednosť za škodu voči tretím osobám s platnosťou počas realizácie stavby až do kolaudácie. Poistenie sa musí vzťahovať aj na zodpovednosť za škodu stavebníka voči vlastníkom podľa tejto zmluvy, pričom stavebník musí byť poistený na minimálnu poistnú sumu 1.000.000,- €. Stavebník pred začatím stavebných prác predloží poistnú zmluvu zástupcovi vlastníkov. Pri uzatvorení poistnej zmluvy stavebník zabezpečí protokolárnu obhliadku obytných a spoločných priestorov domu, doplnenú o fotodokumentáciu bytov na ostatnom poschodí domu. Kópiu protokolu vrátane fotodokumentácie obdrží zástupca vlastníkov. Stavebník sa zaväzuje pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne predpisy. V prípade poškodenia bytov a/alebo nebytových priestorov sa škoda nahrádza navrátením do pôvodného stavu.
4. Stavebník sa zaväzuje pre potreby realizácie stavby zabezpečiť samostatné meranie odberu elektrickej energie a vody. Stavebník je povinný uhrádzať zálohové platby dodávateľom vody a energií a to najneskôr odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť.
5. Stavebník sa zaväzuje, že skládka a doprava stavebného materiálu a stavebného odpadu bude zabezpečená mimo schodiskový priestor stavebným výtahom podľa dohovoru so zástupcom vlastníkov. Stavebník sa zaväzuje poskytnúť vlastníkom lehotu 1 mesiaca od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na vypratanie pre nich potrebných hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v podkroví domu, po uplynutí tejto lehoty môže stavebník s tam uloženými hnuťelnými vecami naložiť ako s odpadom.
6. Stavebník sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok a stavebné práce vykonávať nasledovne: v pracovné dni od 8:00 hod. do 18:00 hod., v sobotu od 8:00 hod. do 13:00 hod.
7. Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby priebežné upratovanie spoločných častí a zariadení domu.
8. Stavebník zabezpečí na vlastné náklady stavebný dozor a bude viesť stavebný denník, ktorý bude prístupný zástupcovi vlastníkov. Stavebník umožní zástupcovi vlastníkov pravidelné obhliadky stavby a poskytne mu potrebné informácie o postupe prác minimálne raz mesačne a bude ho pozývať na kontrolné dni, ktoré sa uskutočnia jedenkrát za dva týždne vždy v pondelok s účinnosťou odo dňa vydania stavebného povolenia.

9. Stavebník sa zaväzuje, že ak sa bude napájať na existujúce rozvody inžinierskych sietí, úpravy a nutné opravy dotknutých rozvodov bude hradit' na vlastné náklady.
10. Stavebník sa zaväzuje nepoškodiť pri prieskumných a sondážnych prácach a pri ostatných stavebných prácach domové rozvody, elektroinštalácie, plynoinštalácie a vodoinštalácie, vykurovací a vzduchotechnický systém s príslušnými zariadeniami (ďalej len „zariadenia“) a ich užívanie obmedziť v nevyhnutnom rozsahu len po predchádzajúcom oznámení zástupcovi vlastníkov. Obmedzenie užívania zariadení stavebník oznámi najneskôr 24 hodín vopred zástupcovi vlastníkov a tiež písomne výveskou na informačnej tabuli domu.
11. Stavebník sa zaväzuje zabezpečiť prepočet podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak podlahová plocha nebytových priestorov po kolaudácii bude iná, ako je uvedené v tejto zmluve, bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve, s čím zmluvné strany výslovne súhlasia.
12. Stavebník sa zaväzuje ihneď odstrániť všetky škody na bytovom dome a pozemku, ktoré vzniknú v súvislosti s realizáciou stavby. Stavebník zodpovedá vlastníkom za všetky škody, ktoré im budú spôsobené v dôsledku porušenia stavebných a iných právnych predpisov stavebníkom, najmä zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dôsledku realizácie stavby v rozpore so stavebným povolením a za všetky pokuty a iné sankcie, ktoré môžu byť vlastníkom v súvislosti s realizáciou stavby uložené a zaväzuje sa ich uhradiť.
13. Stavebník sa zaväzuje počas výstavby pri každej technologickej prestávke zabezpečiť strešný plášť a krov proti poveternostným vplyvom.
14. Stavebník je povinný bezodkladne oznámiť zástupcovi vlastníkov všetky zmeny týkajúce sa právoplatného stavebného povolenia.
15. Stavebník je povinný predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie zástupcovi vlastníkov a do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
16. Po zrealizovaní stavby je stavebník povinný upraviť okolie domu do pôvodného stavu.

Článok X

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník je oprávnený užívať priestor určený na stavbu v plnom rozsahu až po právoplatnosti stavebného povolenia.
2. Vlastníci sa zaväzujú, že sŕpia všetky nevyhnutné práce súvisiace s nadstavbou nebytových priestorov, umožnia osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do domu a v nevyhnutnom prípade aj vstup do bytov a nebytových priestorov.
3. Stavebník sa zaväzuje vykonávať stavebné práce tak, aby v čo najmenšej miere a rozsahu bol rušený pokoj a poriadok v dome a obyvatelia domu neboli nad mieru primeranú pomerom rušení a ohrozovaní vo výkone ich vlastníckych, užívacích a nájomných práv.
4. Stavebník sa zaväzuje, že zabezpečí bezodkladné odstránenie všetkých podnetov narušujúcich životné podmienky obyvateľov domu, ktoré im vzniknú v súvislosti so stavbou.
5. Stavebník sa zaväzuje vlastníkom nahradiť všetky preukázateľné škody, ktoré im vzniknú v súvislosti so stavbou.
6. Stavebník je povinný najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poukázať na účet správcu domu AN MAISON, s. r. o., IBAN: SK97 1100 0000 0029 4512 1003, kauciu vo výške 3 000,- € (slovom: tritisíc eur) na obdobie platnosti tejto zmluvy.

7. Prostriedky z kaucie je správca domu oprávnený čerpať na úhradu škody spôsobenej niektorou zo zmluvných strán 1-8 nesplnením povinností stavebníka podľa článku X odsek 5 alebo tejto zmluvy. Neoprávnene čerpané prostriedky je správca domu na základe výzvy stavebníka povinný vrátiť stavebníkovi s ročnou úrokovou sadzbou 9 % p.a. z neoprávnene čerpanej sumy za obdobie od neoprávneného čerpania až do vrátenia prostriedkov.
8. V prípade, ak správca domu čerpal prostriedky z kaucie podľa tejto zmluvy na úhradu škody a v súvislosti s tou istou udalosťou škodu nahradí aj poisťovňa, je správca domu povinný vrátiť stavebníkovi prostriedky čerpané z kaucie do 3 pracovných dní odo dňa vyplatenia poistného plnenia poisťovňou, avšak len do výšky poistného plnenia. O vyplatení poistného plnenia je správca domu povinný stavebníka bezodkladne informovať.
9. V prípade, že kaucia bude čerpaná, je správca domu povinný o tejto skutočnosti stavebníka bezodkladne písomne informovať spolu so zdokladovaním výšky čerpaných prostriedkov, realizovaných úhrad a dôvodu na čerpanie a stavebník je povinný obratom poukázať na účet správcu domu sumu, ktorá bola z kaucie oprávnene čerpaná.
11. Správca domu je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy vyúčtovať stavebníkovi finančný stav kaucie a v rovnakej lehote vrátiť jej zostatok na účet stavebníka.
12. Stavebník berie na vedomie, že k bytom a k nebytovým priestorom v zmysle § 15 zákona, k spoluvlastníctvu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu, k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 zákona vznikne záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
13. Vlastníci vyhlasujú, že na prevádzkanom spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zapísané na predmetnom liste vlastníctva a s ktorými boli všetky zmluvné strany oboznámené.
14. Práva o povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán. V prípade, že niektorý z vlastníkov prevedie svoje vlastnícke právo k bytu a/alebo k nebytovému priestoru v bytovom dome (ďalej len „prevodca“), stáva sa nový vlastník resp. noví vlastníci právnym nástupcom zmluvnej strany, ktorá previedla vlastnícke právo. Prevodca je povinný do zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu a/alebo k nebytovému priestoru zakomponovať ustanovenie, na základe ktorého prevedie zmluvnou formou všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nadstavbe na nového vlastníka, s tým, že nový vlastník bude povinný znášať stavebné práce stavebníka a obmedzenia z toho vyplývajúce v zmysle tejto zmluvy, súčasne je prevodca povinný tieto skutočnosti preukázať stavebníkovi do 10 dní od prevodu vlastníckeho práva k bytu a/alebo k nebytovému priestoru. Ak prevodca túto svoju povinnosť nesplní a nový vlastník nenadobudne všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nadstavbe, je prevodca povinný nahradiť škodu, ktorá tým stavebníkovi vznikne.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vlastníckeho práva k novovybudovaným nebytovým priestorom do príslušného katastra nehnuteľností podá stavebník, na čo ho vlastníci splnomocňujú.
16. Stavebník sa zaväzuje predložiť zástupcovi vlastníkov do 15 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia všetky revízne správy na archiváciu.
17. Vlastníci určili za osobu oprávnenú zastupovať vlastníkov voči stavebníkovi Mgr. Romana Sandtnera, dátum narodenia 06.02.1988, bytom Karpatská 3096/10, 831 04 Bratislava. Zástupcovi vlastníkov sa budú doručovať všetky písomnosti týkajúce sa územného konania a stavebného konania. Prípadnú zmenu tejto osoby vlastníci oznámia stavebníkovi písomne.

Článok XI Správa domu

1. Stavebník vyhlasuje, že v zmysle § 8 zákona ako vlastník nebytových priestorov v dome odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k nim pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom AN MAISON, s. r. o., so sídlom Kocel'ova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 45 614 288 alebo sa stane členom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ak bude založené.
2. Stavebník sa zaväzuje prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej podpísania do skončenia stavby právoplatným kolaudačným rozhodnutím, alebo ukončením platnosti stavebného povolenia.
3. Ak stavebné povolenie nebude vydané ani v lehote 48 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, platí, že uplynutím uvedenej lehoty sa táto zmluva zrušuje. Stavebné práce budú trvať najviac 18 mesiacov, inak stavebník zaplatí do fondu prevádzky, údržby a opráv zmluvnú pokutu 500,- € za každý aj začatý mesiac omeškania s ich dokončením.
4. V prípade zmeny stanoviska zo strany stavebných expertov alebo stavebného úradu vo veci povolenia nadstavby, sa stavebník so zmluvnými stranami 1-8 dohodne na ďalšom postupe ohľadom realizácie nadstavby (zmena projektu, veľkosť spoluvlastníckych podielov zmluvných strán a zmena podmienok zmluvy).
5. Stavebník sa zaväzuje, že rozsah investícií a rekonštrukčných prác aj v prípade zmien uvedených v odseku 4 tohto článku ostáva nezmenený.
6. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sú možné iba so súhlasom všetkých zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve. Vlastníci splnomocňujú stavebníka k prípadným opravám formálnych chýb, chýb v písaní alebo počítaní, či k odstráneniu zjavných nesprávností v tejto zmluve.
7. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
9. Táto zmluva (vrátane akýchkoľvek dokumentov, na ktoré odkazuje) obsahuje celkovú dohodu a dohovor zmluvných strán a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dohody a dohovory (ústne aj písomné) zmluvných strán v súvislosti s predmetom tejto zmluvy.
10. Všetky správne poplatky hradí stavebník.
11. 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.
12. 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. 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.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
14. Táto zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch.

V Bratislave, dňa

Stavebník

Bratislavská strecha s.r.o.

JUDr. Eduard Nagy, Ing. Eduard Benko, konatelia

Vlastníci

Meno a priezvisko / Názov	Podpis
Hlavné mesto SR Bratislava v.z. správca - Mestská časť Staré Mesto Ing. Matej Vagač, starosta	
JUDr. Milan Deák	
Jozef Deák	
Martin Luterán	
Mgr. Dorota Luteránová	
Ing. Peter Múčka, CSc.	
Mgr. Lucia Piusi	

Dušan Sabol	
Dr. Katarína Vaľková, MSc.	
Viera Füzéková	
Mgr. Roman Sandtner	

ATELIÉRY KARPATSKÁ
ARCH. ŠTÚDIA OKT. 2022



PLAN FACTORY s.r.o. ZÁHRADNÍČKA 153, 821 08 BRATISLAVA
info@planfactory.sk | www.planfactory.sk | 021 482 22 22

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu : ATELIÉRY KARPATSKÁ
NÁVRH VSTAVBY OBYTNÉHO PODKROVIA

Miesto stavby:

Ul. Karpatská 10, Bratislava I.
parc.č. 7555/1, Bratislava I.
k.ú. Staré mesto

Stupeň PD :

Architektonická štúdia

Dátum :

Oktober 2022

Základné údaje o vstavbe:

Počet nových nebytových priestorov:	6
Podlahová plocha Ateliér č.1:	64,40 m ² + ter. 21,5m ²
Podlahová plocha Ateliér č.2:	52,20 m ² + ter. 17,0m ²
Podlahová plocha Ateliér č.3:	59,10 m ² + ter. 11,5m ²
Podlahová plocha Ateliér č.4:	44,60 m ² + ter. 7,5m ²
Podlahová plocha Ateliér č.5:	48,60 m ² + ter. 15,5m ²
Podlahová plocha Ateliér č.6:	49,60 m ² + ter. 17,0m ²
Podlahová plocha ateliérov spolu:	318,50 m ²
Plocha terás spolu:	90,00 m ²

Stavebník :

Bratislavská strecha s.r.o.
Tallerova 8 /5
811 02 Bratislava-Staré Mesto

Autor štúdie :

PLAN FACTORY spol. s r.o.,
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava
Tel.: 0905 525 416

Ing. arch. Zoran Michalčák, Ing. Roman Bányai

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA I

INVESTOR

N.M.I. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

MIERKA

-

STUPEŇ

ŠTÚDIA 01

č. VÝKRESU

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

PLAN FACTORY s. r. o.

Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

Záhradnícka 153

821 08 Bratislava

GEODETICKÉ ZAMERANIE - Pôvodný stav - 6xA3

0 5

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pôvodný stav - GEODET

MIERKA

-

STUPEŇ

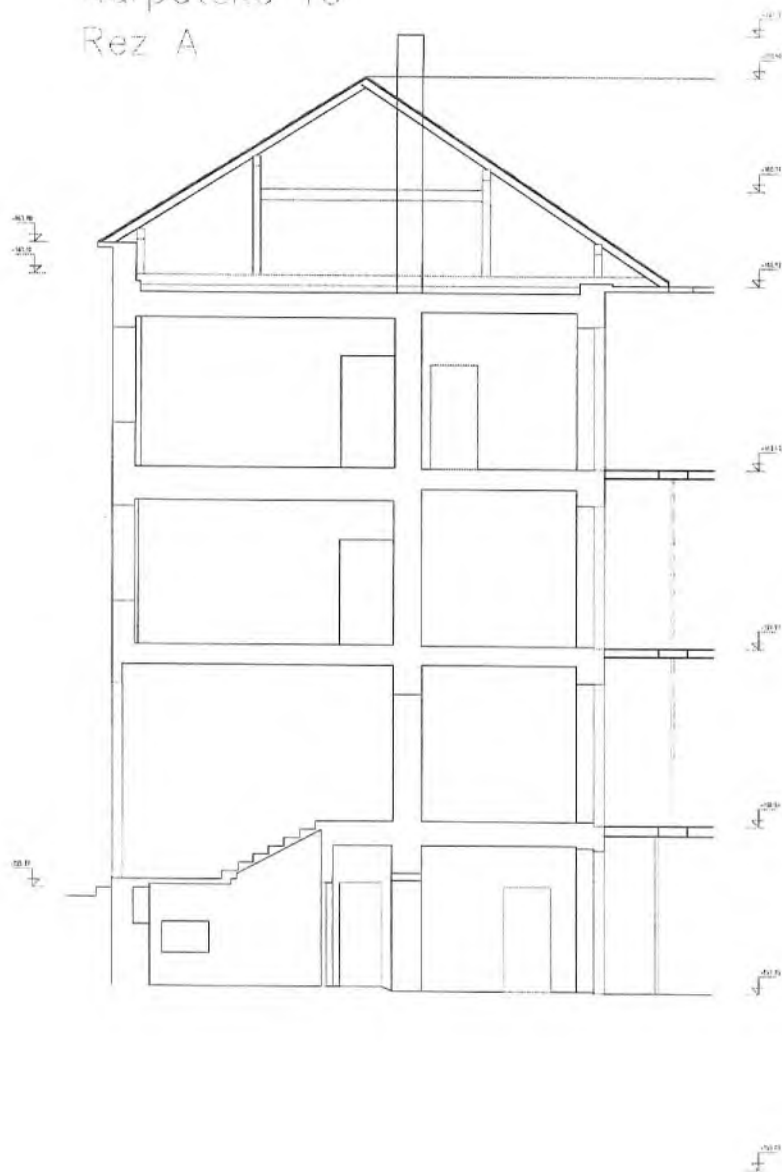
ŠTÚDIA 00

Č. VÝKRESU

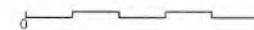
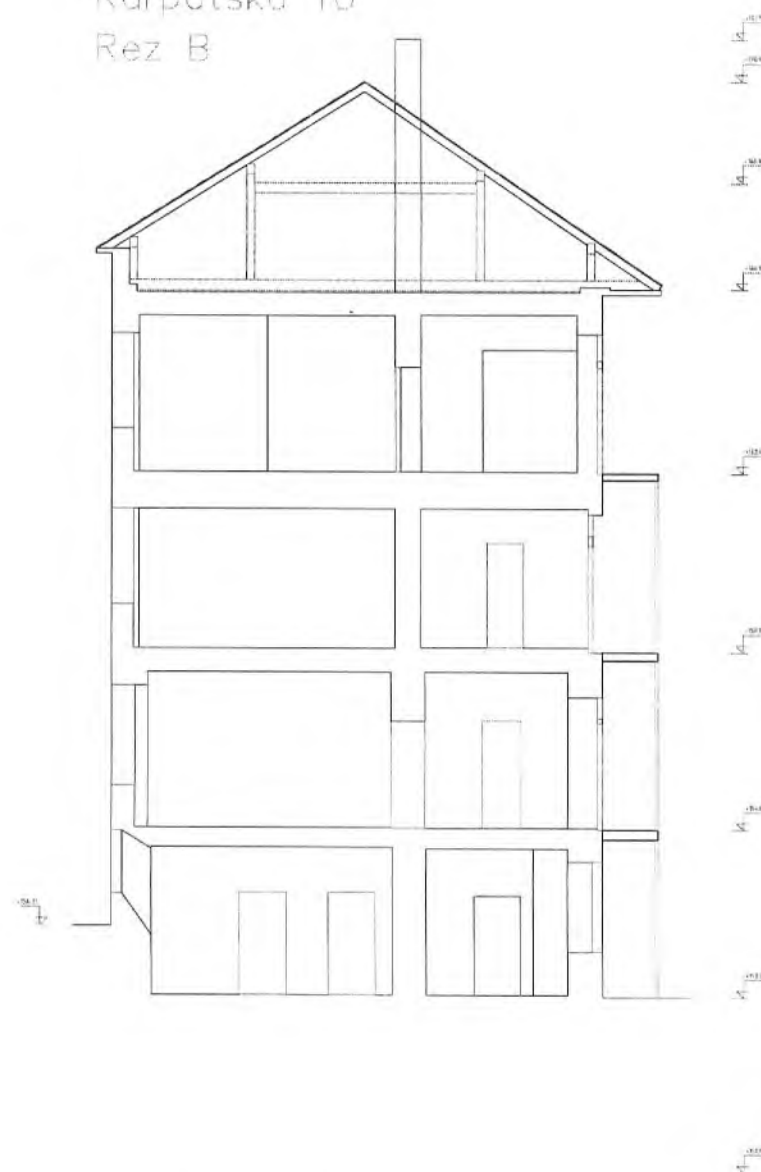
Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory

Karpatská 10
Rez A



Karpatská 10
Rez B



STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ Č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 85
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTÓR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GEODETICKÉ ZAMERANIE

VÝKRES

Rezy - pôvodný stav

MIERKA

-

STUPEŇ

ŠTÚDIA 04

Č. VÝKRESU

04

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory



Karpatská 10

Pohľad P1

Rozvinutý Uličný pohľad



STAVBA
ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ 10 BRATISLAVA 1

INVESTOR
N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR
PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT
PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GEODETICKÉ ZAMERANIE

VÝKRES
Pohľad z Beskydskej a Karpatskej
a na nárožie budovy - pôvodný stav

MIERKA
-
ŠTÚDIA 06
Č. VÝKRESU
Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
821 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GEODETICKÉ ZAMERANIE

VÝKRES

Pohľad z dvora na ul. Palisády
a rez - pôvodný stav

MIERKA

STUPEŇ

Č. VÝKRESU

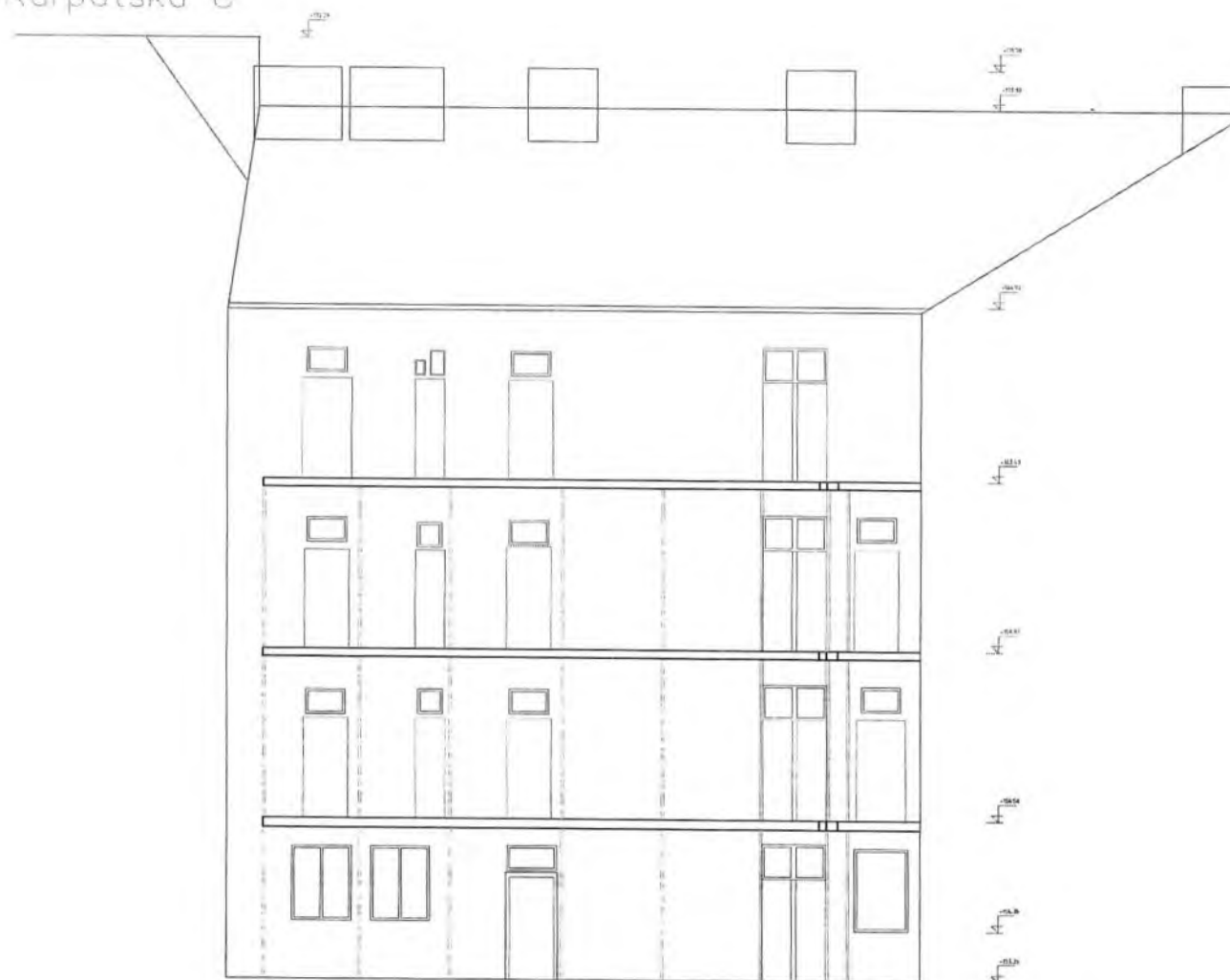
ŠTÚDIA 08

Plan Factory s. r. o. © 2022

plan
FACTORY

Pohľad P3 Severozápadný pohľad

Karpatská 8



0 1 2 3 4 5

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
821 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GEODETICKÉ ZAMERANIE

VÝKRES

Pohľad z dvora na ul. Mateja Bela
a rez - pôvodný stav

MIERKA

STUPEŇ

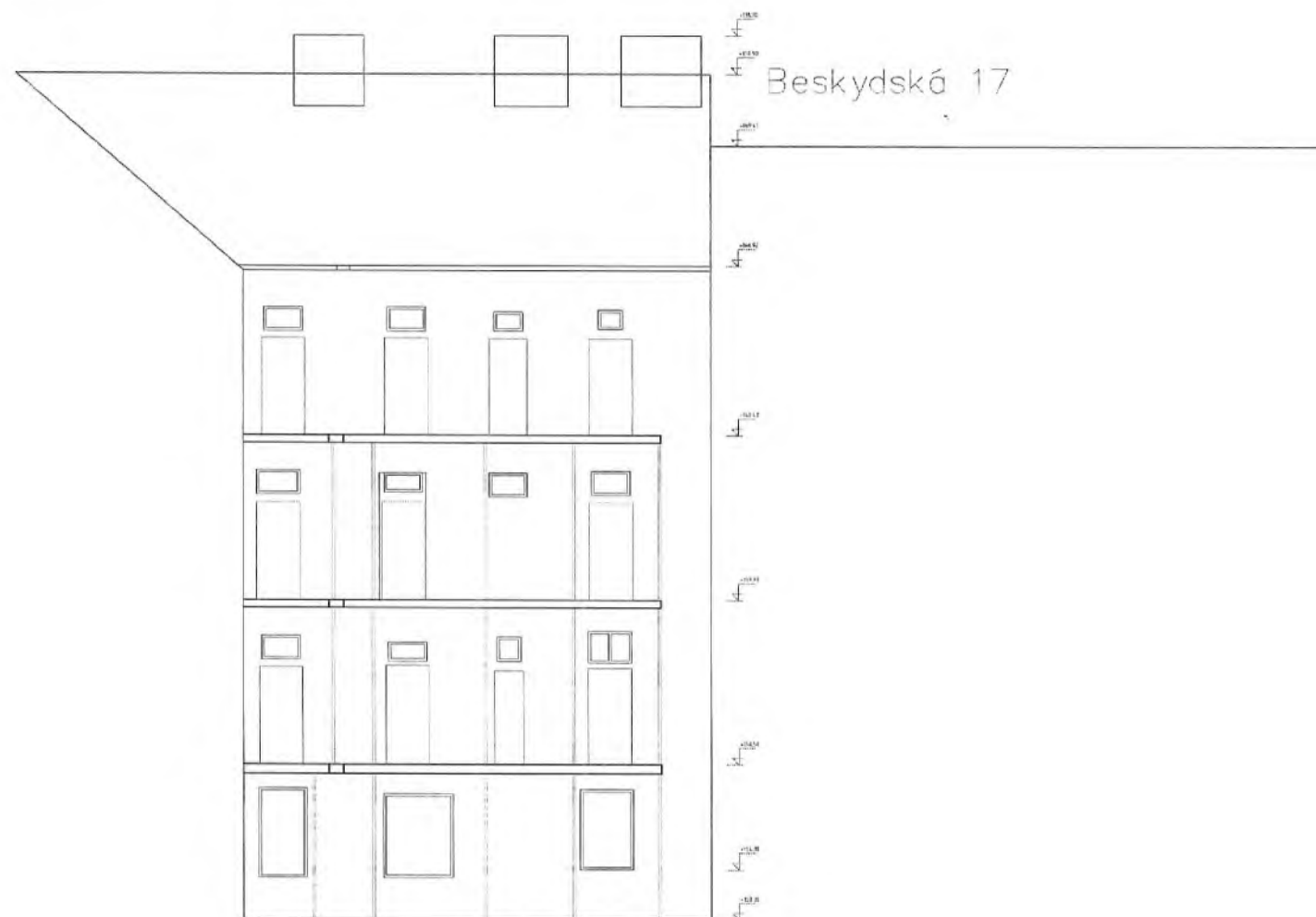
Č. VÝKRESU

ŠTÚDIA 07

Plan Factory s. r. o. © 2022

plan
FACTORY

Karpatská 10
 Pohľad P2
 Severnovýchodný pohľad



GEODETICKÉ ZAMERANIE

VÝKRES
 Pohľad z dvora na ul. Palisády
 a rez - pôvodný stav

MIERKA	STUPEŇ	Č. VÝKRESU
-	ŠTÚDIA	08
Plan Factory s.r.o. © 2022		



STAVBA
 ATELIÉRY KARPATSKÁ
 KARPATSKÁ 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR
 N.M.J. s.r.o.
 Mudroňova 45
 811 01 Bratislava-Stara Mesto

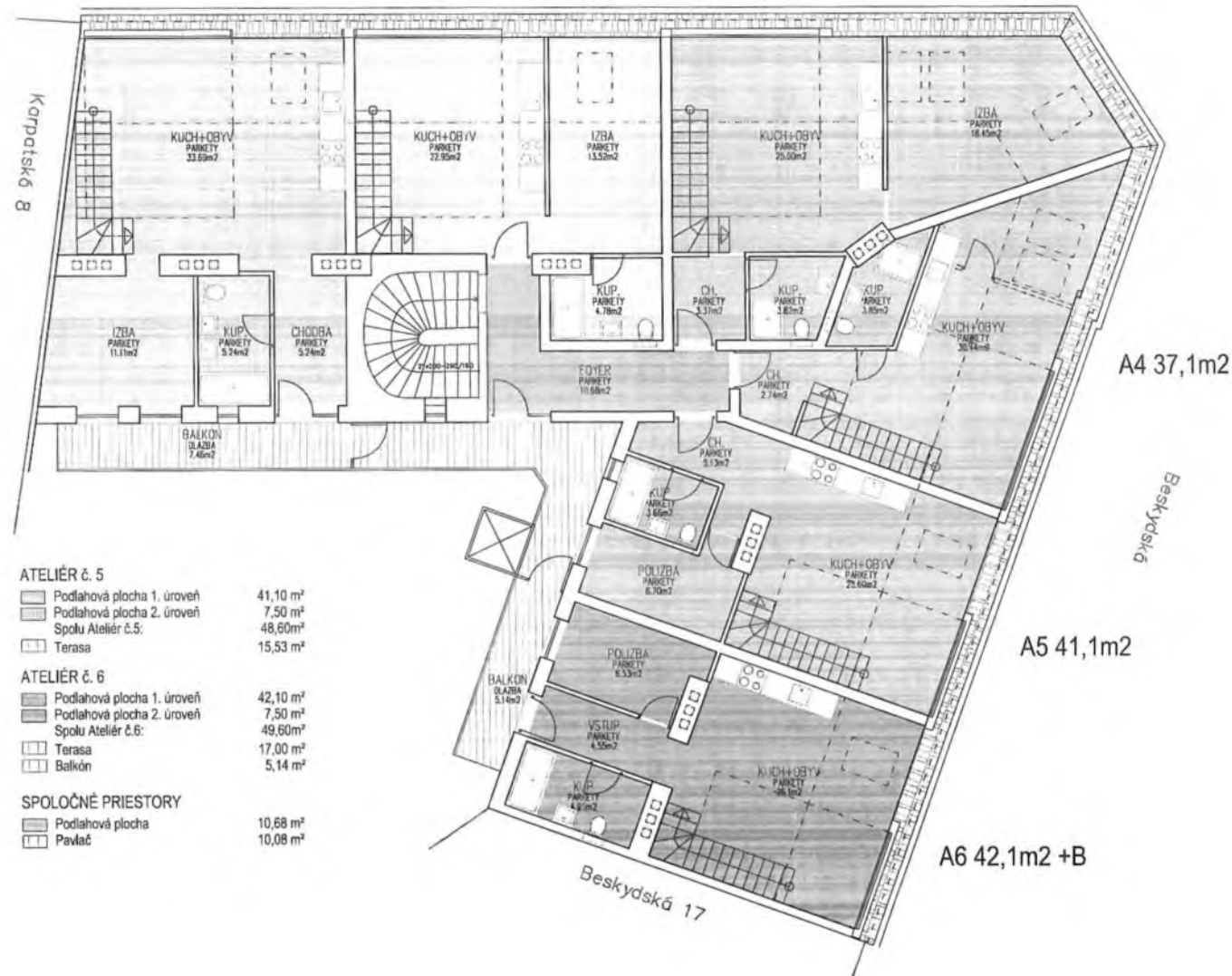
AUTOR
 PLAN FACTORY s.r.o.
 Záhradnícka 159
 821 06 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT
 PLAN FACTORY s.r.o.
 Záhradnícka 159
 821 06 Bratislava

Karpatská 10

Pohľad P3

Severovýchodný pohľad

A1 54,9m² +BA2 41,2m²A3 50,6m²

Navrhovaný stav

ATELIÉR č. 1

Podlahová plocha 1. úroveň	54,90 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	9,50 m ²
Spolu Ateliér č.1:	64,40 m ²
Terasa	21,76 m ²
Balkón	7,46 m ²

ATELIÉR č. 2

Podlahová plocha 1. úroveň	41,20 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	11,00 m ²
Spolu Ateliér č.2:	52,20 m ²
Terasa	17,09 m ²

ATELIÉR č. 3

Podlahová plocha 1. úroveň	50,60 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	8,50 m ²
Spolu Ateliér č.3:	59,10 m ²
Terasa	11,50 m ²

ATELIÉR č. 4

Podlahová plocha 1. úroveň	37,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.4:	44,60 m ²
Terasa	7,73 m ²

ATELIÉR č. 5

Podlahová plocha 1. úroveň	41,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.5:	48,60 m ²
Terasa	15,53 m ²

ATELIÉR č. 6

Podlahová plocha 1. úroveň	42,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.6:	49,60 m ²
Terasa	17,00 m ²
Balkón	5,14 m ²

SPOLOČNÉ PRIESTORY

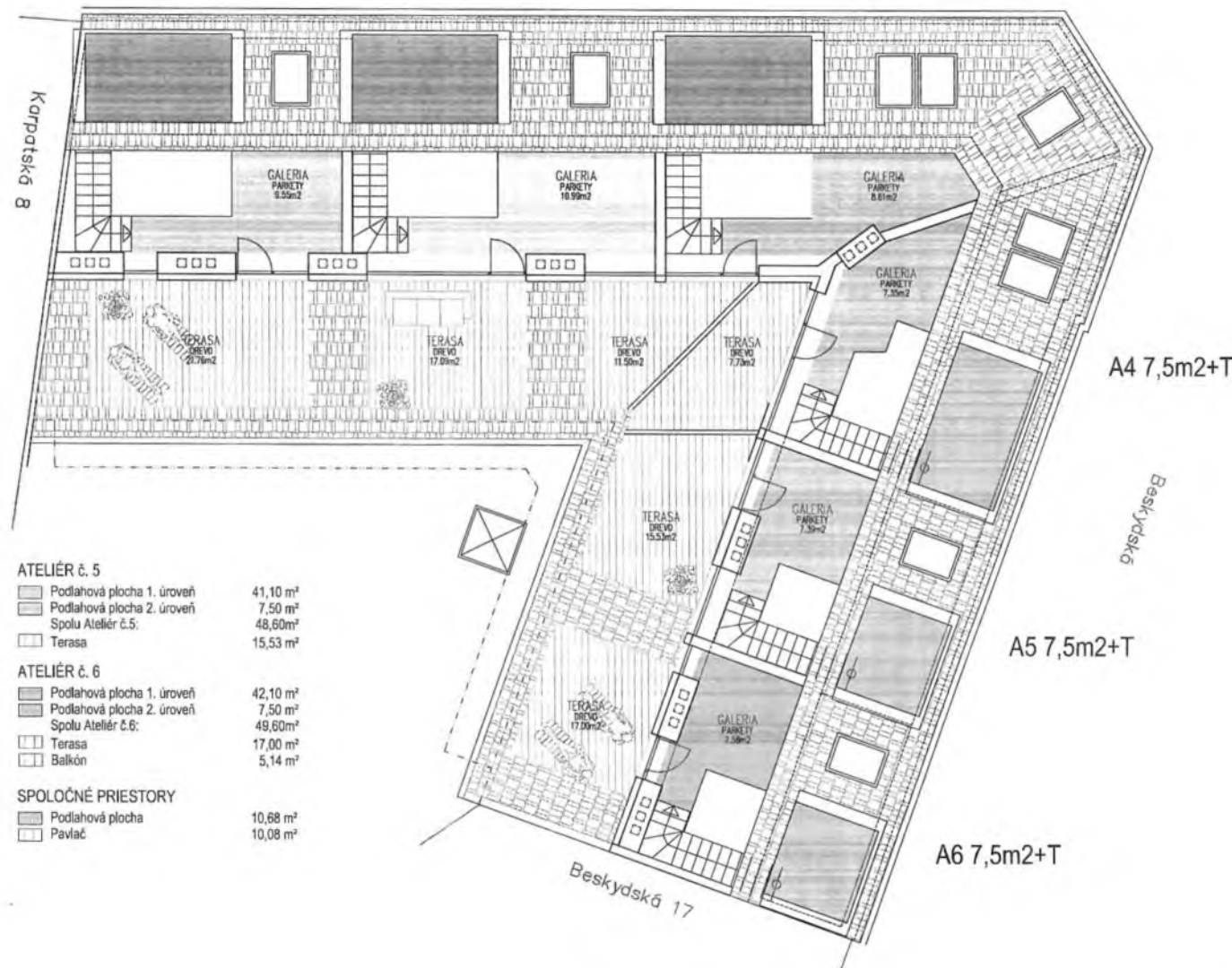
Podlahová plocha	10,68 m ²
Pavlač	10,08 m ²

Karpatská

A1 9,5m²+T

A2 11m²+T

A3 8,5m²+T



Navrhovaný stav

ATELIÉR č. 1

Podlahová plocha 1. úroveň	54,90 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	9,50 m ²
Spolu Ateliér č.1:	64,40 m ²
Terasa	21,76 m ²
Balkón	7,46 m ²

ATELIÉR č. 2

Podlahová plocha 1. úroveň	41,20 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	11,00 m ²
Spolu Ateliér č.2:	52,20 m ²
Terasa	17,09 m ²

ATELIÉR č. 3

Podlahová plocha 1. úroveň	50,60 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	8,50 m ²
Spolu Ateliér č.3:	59,10 m ²
Terasa	11,50 m ²

ATELIÉR č. 4

Podlahová plocha 1. úroveň	37,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.4:	44,60 m ²
Terasa	7,73 m ²

ATELIÉR č. 5

Podlahová plocha 1. úroveň	41,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.5:	48,60 m ²
Terasa	15,53 m ²

ATELIÉR č. 6

Podlahová plocha 1. úroveň	42,10 m ²
Podlahová plocha 2. úroveň	7,50 m ²
Spolu Ateliér č.6:	49,60 m ²
Terasa	17,00 m ²
Balkón	5,14 m ²

SPOLOČNÉ PRIESTORY

Podlahová plocha	10,68 m ²
Pavlač	10,08 m ²

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.I. s.r.o.
Mudrákova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERALNÝ PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pódorys podkrovia - úroveň terás
navrhovaný stav

MIERKA

-

STUPEŇ

ŠTÚDIA 10

č. VÝKRESU

10

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory

Karpatská

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

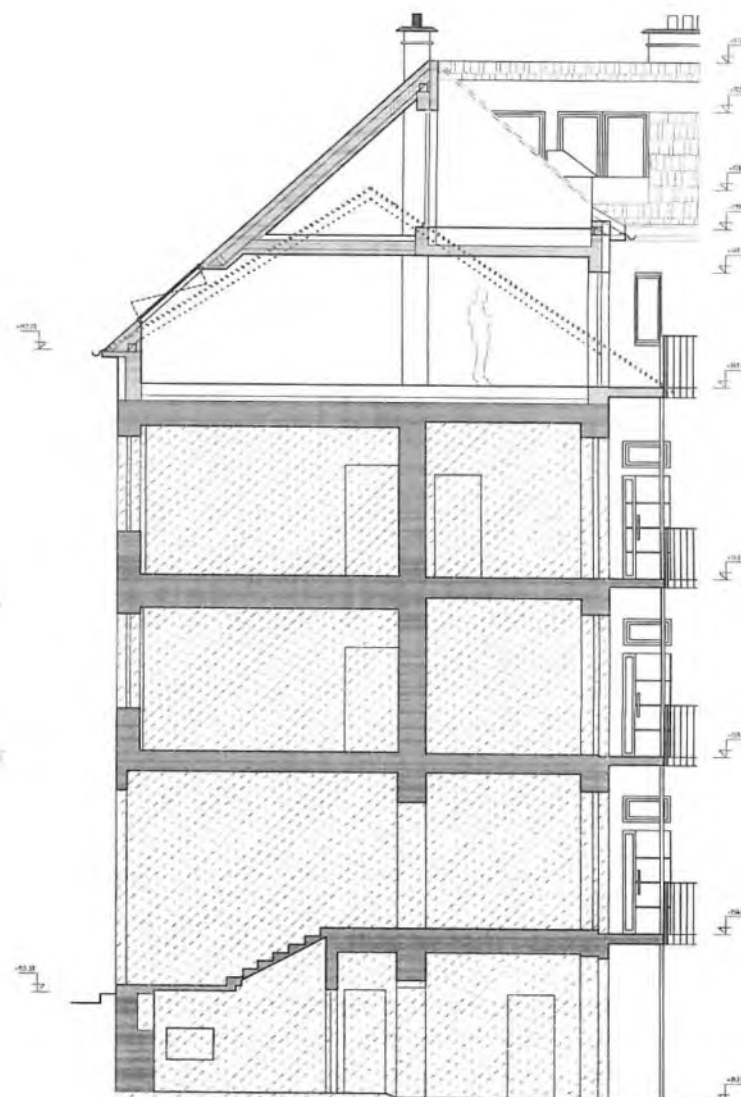
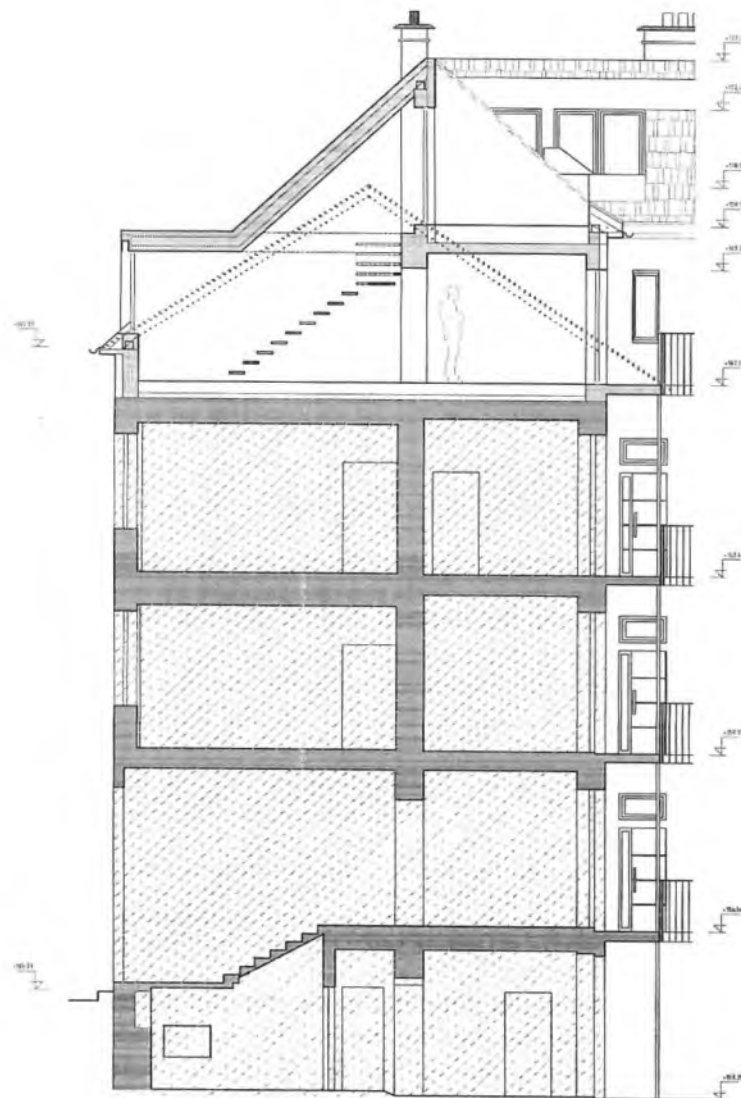
Pohľad z ulice Karpatská
a na nárožie budovy - navrhovaný stav

MIERKA

STUPEŇ

ŠTÚDIA 12

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory

0 1 2 3

STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Rezy - navrhovaný stav

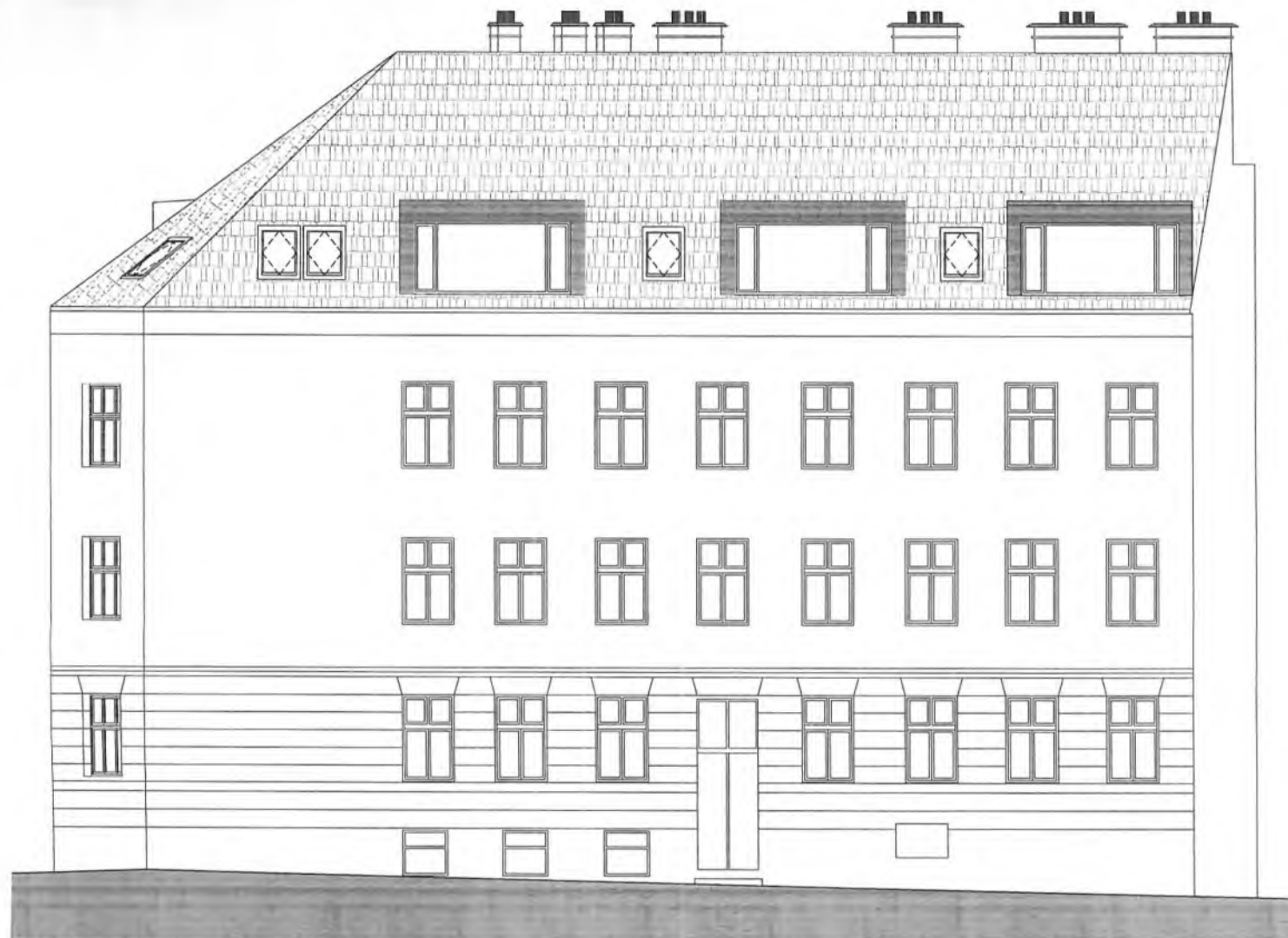
MIERKA

STUPEŇ

ŠTÚDIA 11

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory



STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pohľad z ulice Karpatská
a na nárožie budovy - navrhovaný stav

MIERKA

-

STUPEŇ

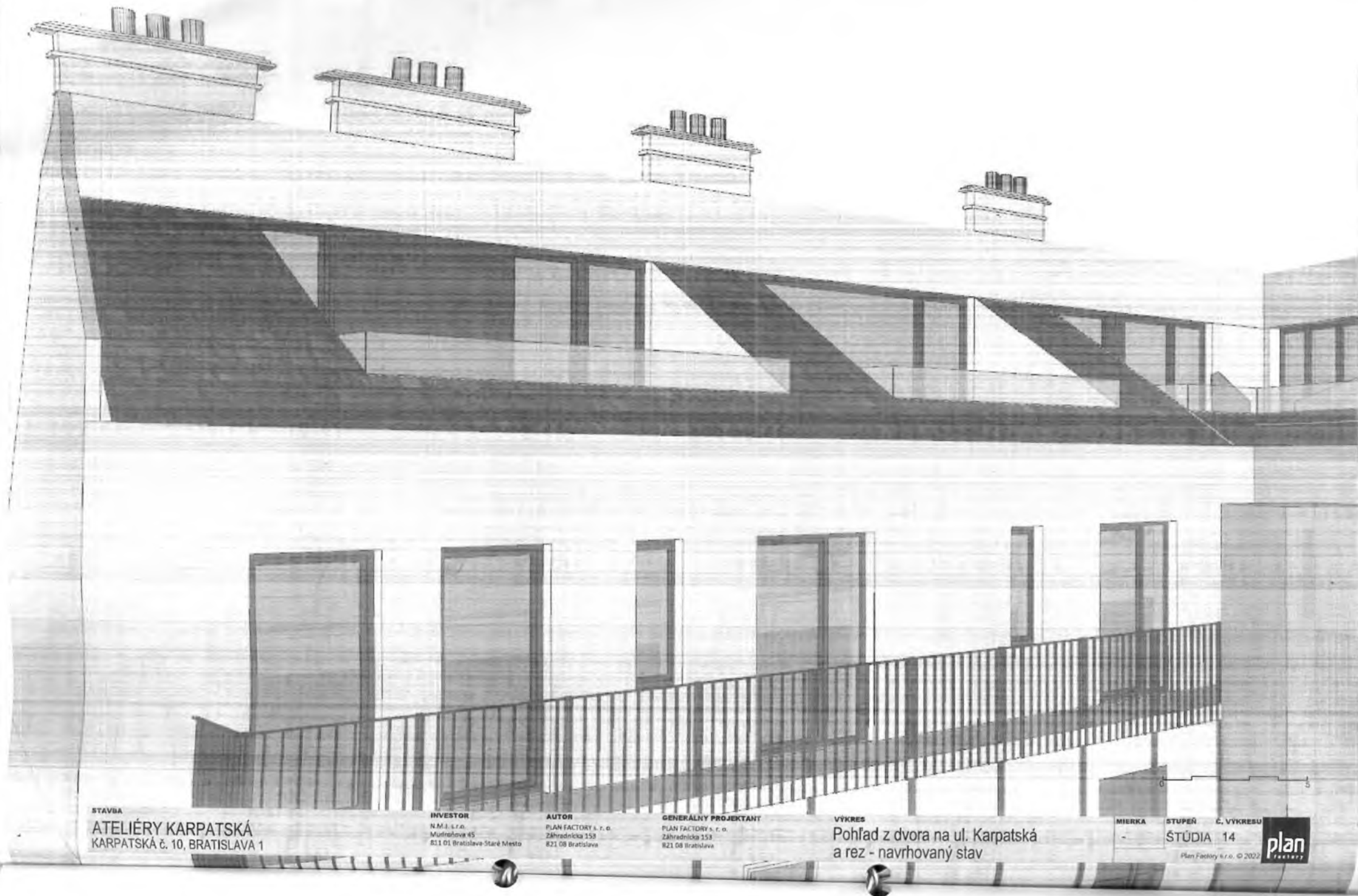
ŠTÚDIA 12

č. VÝKRESU

Plan Factory s.r.o. © 2023

plan
factory





STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.I. s.r.o.
Múlnová 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradníka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradníka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pohľad z dvora na ul. Karpatská
a rez - navrhovaný stav

MIERKA

STUPEŇ

č. VÝKRESU

ŠTÚDIA 14

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory

STAVBA
ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR
N.A.I. s.r.o.
Mantovňa 55
821 01 Bratislava, Slovensko

AUTOR
PLAN FACTORY s. r. o.
Zahradnícka 133
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT
PLAN FACTORY s. r. o.
Zahradnícka 133
821 08 Bratislava

VTYMBE
Pohľad z dvora na pavlač
3D model

STUDIO 16
plan

STAVBA
ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR
N.A.I. s.r.o.
Mantovňa 55
821 01 Bratislava, Slovensko

AUTOR
PLAN FACTORY s. r. o.
Zahradnícka 133
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT
PLAN FACTORY s. r. o.
Zahradnícka 133
821 08 Bratislava

VÝKRES
Pohľad z dvora na ul. Beskydská
a rez - navrhovaný stav

STUŽENÍ
STUDIO 15
plan

STAVBA
ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR
M. M. J. s.r.o.
Výrobca K
Bílá D. Bratislava 10, Slovensko

AUTOR
PLÁN JACOVÝ K. J. s.r.o.
Záhradská 133
821 08 Bratislava

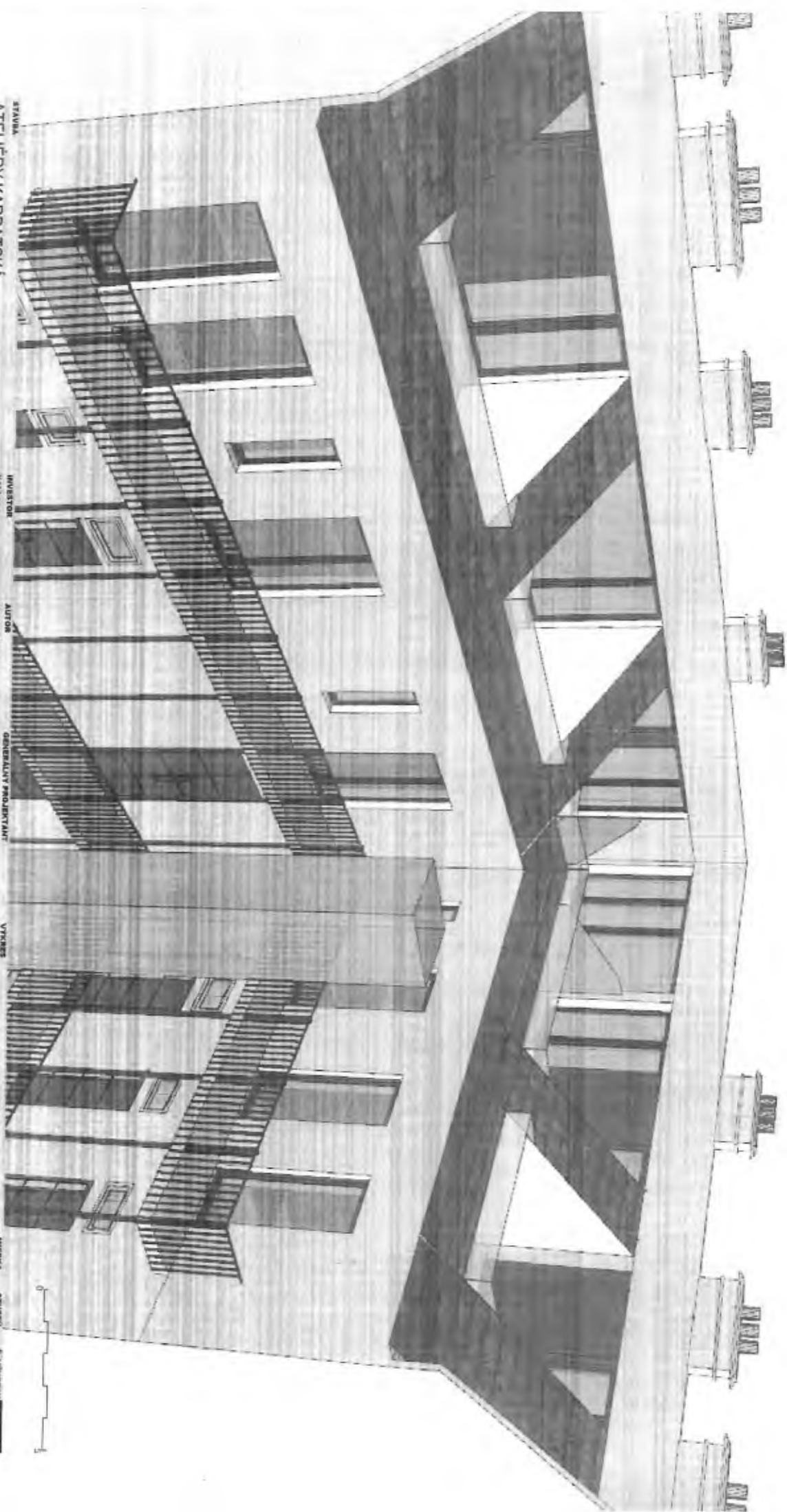
BERNOLLY PROJEKTANT
PLÁN JACOVÝ K. J. s.r.o.
Záhradská 133
821 08 Bratislava

VÝKRES
Pohľad z dvora na paviace
3D model

STUŽEN
ŠTÚDIA 16
plan

0 3

Prvá publikácia 2002



STAVBA
ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR
N.M.J. s.r.o.
Mlynská 45
821 02 Bratislava-Slovácké Mesto

AUTOR
PILAT PACTORY s. r. o.
Záhradnícka 518
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT
PILAT PACTORY s. r. o.
Záhradnícka 518
821 08 Bratislava

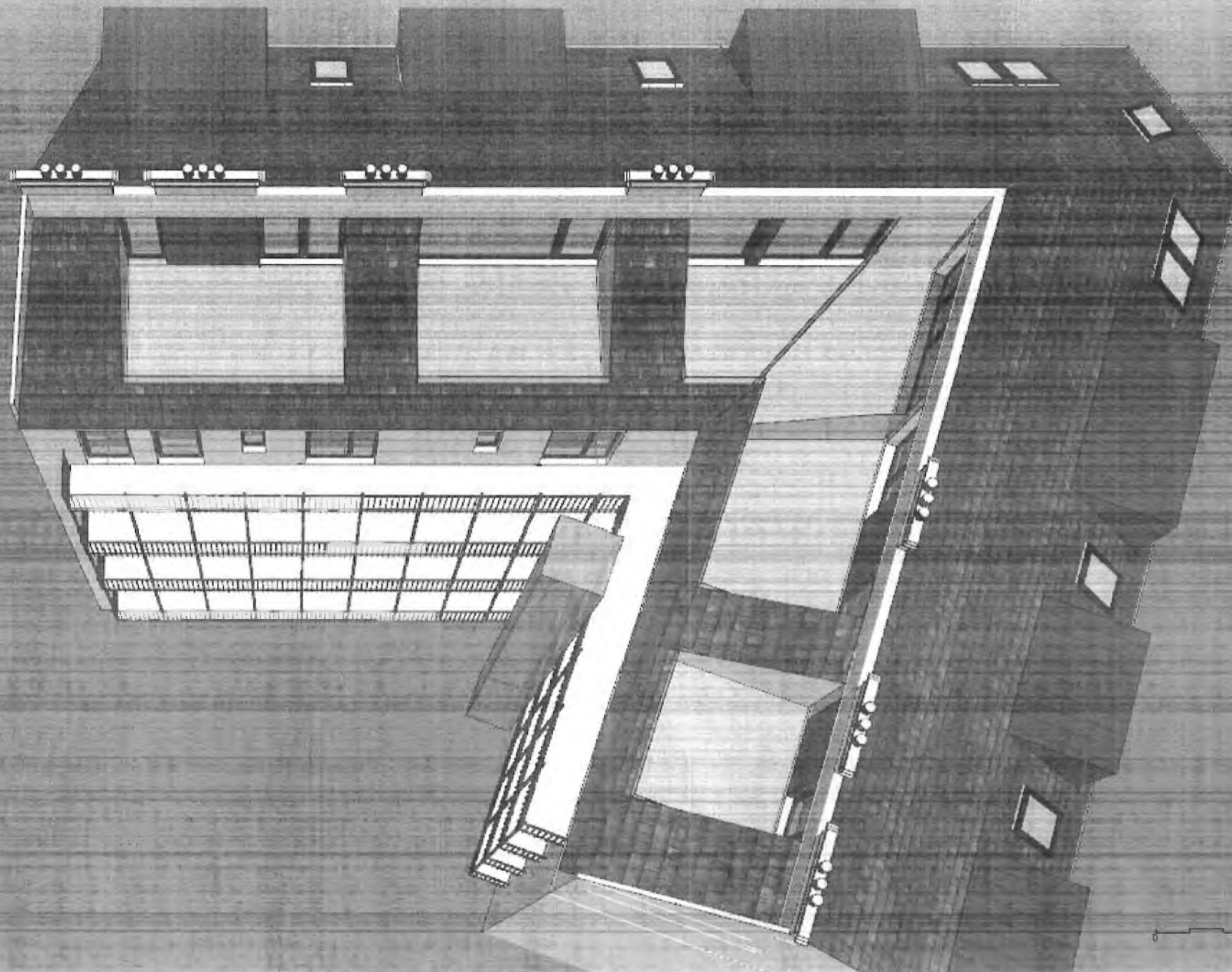
VÝKRES
Pohľad z dvora na Ateliéry
3D model

MEŠKA

ŠTÚDIUM
ŠTÚDIA 17

Plan Factory s.r.o. © 2023

plan
FACTORY



STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.J. s.r.o.
Mudroňova 45
831 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s. r. o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pohľad zhora na terasy a strechu
3D model

MIERKA

-

STUPEŇ

ŠTÚDIA

č. VÝKRESU

18

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
factory



STAVBA

ATELIÉRY KARPATSKÁ
KARPATSKÁ Č. 10, BRATISLAVA 1

INVESTOR

N.M.I. s.r.o.
Mudroňova 45
811 01 Bratislava-Staré Mesto

AUTOR

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

GENERÁLNY PROJEKTANT

PLAN FACTORY s.r.o.
Záhradnícka 153
821 08 Bratislava

VÝKRES

Pohľad zhora z Karpatskej na strechu
3D model

MIERKA

-

STÚP

ŠTÚDIA 19

Č. VÝKRESU

Plan Factory s.r.o. © 2022

plan
FACTORY



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Eduard Benko**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa _____

Nataša ~~Danečková~~
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Eduard Nagy**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa _____

.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)