

2012/147/PRA

ZMLUVA O NADSTAVBE BYTOV

uzatvorená podľa § 5 ods. 1 § 21 a násl. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zákonov (ďalej len "zákon"),
medzi zmluvnými stranami:

1. Stavebník

MVA s.r.o.

sídlom Višňová č. 10

Bratislava 831 01

IČO: 35 958 103

zapísaná v obchodnom registri vedenom pri OS BA I, odd. Sro, vl. č. 37817/B

zastúpená konateľom Ing. arch. Mgr. art. Martinom Vojtom

a

2. Vlastníci bytov

Meno	č. bytu	podlažie	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku
------	---------	----------	--

Ing. Simon Štefan, nar. [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava 820 05, IČO: 36063606

[redacted] výške 25625 / 572475

[redacted] vo výške 25625 / 572475

[redacted] vo výške 25625 / 572475

[redacted] vo výške 25625 / 572475

[redacted] vo výške 25625 / 572475

[redacted] o výške 25625 / 572475

Ing. Kaminský Peter, nar. [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

Kucká Anna, rod. Vachová, [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

Ing. Kročan Ladislav, [redacted]

trvale bytom Gercenova 15, Bratislava 851 01

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

Boháčová Mária, [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

Mgr. Hirnerová Diana, rod. Hirnerová, [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52450 / 572475

Baarová Lýdia, rod. Coneva, [redacted]

trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

[redacted] podiel vo výške 52325 / 572475

ODPORÚČAM PODPÍSAŤ:

[redacted]

Ing

Ing

In

[redacted]

Ing

Ing

In

zastúpení :

o veciach zmluvných – pán Ing. Simon Štefan, bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04
o veciach technických – pán Ing. Kaminský Peter, bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 21 zákona č. 182/1993 Z.z. dohodli na nadstavbe bytov č. 15, č. 16, č. 17, č. 18 a zateplení fasády spolu s dostavbou výťahu na bytovom dome nachádzajúcom sa v Bratislave na Mokrohájskej ceste č. 9 - súp. č. 1787, char. bytový dom, ktorý je vybudovaný na parc. č. 2580/2, k.ú. Karlova Ves, ktorý je zapísaný na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava, na LV č. 3880.
2. Stavebník sa zaväzuje v zmysle § 21 zákona č. 182/1993 Z.z. realizovať nadstavbu a rekonštrukčné práce na základe :
 - a) projektu pre územné konanie vypracovaného firmou MV architecture s.r.o. (Príloha č.1), ktorého obsah je určujúci pre stanovenie rozsahu prác v rámci tejto zmluvy
 - b) statického posudku domu s ohľadom na plánovanú výstavbu, ktorý zabezpečí stavebník
 - c) právoplatných stavebných povolení a vyjadrení orgánov štátnej správy
 - d) časovej lehoty výstavby uvedenej v čl. IX bod 1 tejto zmluvy
3. Zmluvným partnerom pod por. č. 2 sú vlastníci bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome uvedenom v ods. 1 tohto článku a spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení predmetného bytového domu a spoluvlastníci príslušného pozemku 2580/1, kat. úz. Karlova Ves. Nadstavba sa uskutoční na streche bytového domu uvedeného v ods. 1 tohto článku, ktorá patrí medzi spoločné časti domu a táto časť má výmeru 200 m². Táto strecha je rovná, strechu domu tvoria časti stropov p. Márie Boháčovej, Mgr. Diany Hirnerovej a p. Lýdie Baarovej.

Článok II.
Špecifikácia bytového domu

1. Výsledkom nadstavby bytov bude bytový dom skladajúci sa zo 6 nadzemných podlaží, v ktorom sa bude nachádzať 18 - bytov, 0 - nebytových priestorov, ktorých celková výmera podlahovej plochy bude 888,895 m². Tento bytový dom - súp. č. 1787, tvorí samostatný celok a je v spoluvlastníctve účastníkov zmluvy pod por. č. 2.
2. Vyššie uvedený Bytový dom súp.č. 1787, parc. č. 2580/2 sa pred vybudovaním nadstavby skladá z 14 bytov, 0-nebytových priestorov, zo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva, ktorých celková výmera podlahovej plochy je 572,475 m². Byt.dom má 4 nadzemné podlažia. Pred vybudovaním nadstavby majú tieto byty nasledovné spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu:

- byt č. 1 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 2 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 3 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 4 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 5 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 6 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 7 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 8 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 9 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 10 o výmere	25,625 m ²	podiel vo výške	25625 / 572475
- byt č. 11 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 12 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
- byt č. 13 o výmere	52,450 m ²	podiel vo výške	52450 / 572475
- byt č. 14 o výmere	52,325 m ²	podiel vo výške	52325 / 572475
3. Medzi spoločné časti domu patria: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodisko, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolácie a izolačné konštrukcie, deliace steny.
4. Medzi spoločné zariadenia patria: kotelňa, bleskozvod, telefónne, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky.

5. Po vybudovaní nadstavby bude medzi spoločné zariadenia domu patriť tiež novopostavený výťah, ktorý stavebník postaví na fasáde schodiska tak, aby vstup do výťahu bol možný z každého podlažia bytového domu. Výťah bude využívaný vlastníkami bytov jestvujúcich bytov a budúcimi majiteľmi bytov v nadstavbe. Náklady na prevádzku a údržbu výťahu budú znášať všetci vlastníci jestvujúcich aj nových bytov.
6. Pôdorysy jednotlivých bytov (podlaží) sú zdokumentované v Prílohe č.1 tejto zmluvy.

Článok III Špecifikácia novopostavených bytov

1. Stavebník stavia do svojho vlastníctva 4 byty vytvorené nadstavbou uvedenou v Prílohe č.1 v bytovom dome na Mokrohájskej č.9 v Bratislave, pričom celková výmera podlahovej plochy novopostavených bytov je 316,42 m².

Popis novopostavených bytov je nasledovný :

Byt č. 15 bude 3-izbový byt, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2x balkón). Podlahová plocha bytu bude 79,21 m², plocha balkónov bude spolu 17,74 m². Súčasťou bytu bude vnútorné vybavenie: rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plynu, vykurovania, tel. prípojka-štátna, prípojka SKT, dom. telefón so zvončekom. Byt bude ohraničený vstup. dverami s požadovanou požiar. odolnosťou.

Byt č. 16 bude 3-izbový byt, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2 x balkón). Podlahová plocha bytu bude 79,21 m², plocha balkónov bude spolu 13,73 m². Súčasťou bytu bude vnútorné vybavenie: rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plynu, vykurovania, tel. prípojka-štátna, prípojka SKT, dom. telefón so zvončekom. Byt bude ohraničený vstup. dverami s požadovanou požiar. odolnosťou.

Byt č. 17 bude 3-izbový byt, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva (kuchyňa, sklad, WC, kúpeľňa, 2 x balkón). Podlahová plocha bytu bude 79,21 m², plocha balkónov bude spolu 14 m². Súčasťou bytu bude vnútorné vybavenie: rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plynu, vykurovania, tel. prípojka-štátna, prípojka SKT, dom. telefón so zvončekom. Byt bude ohraničený vstup. dverami s požadovanou požiar. odolnosťou.

Byt č. 18 bude 3-izbový byt, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva (kuchyňa, kúpeľňa, WC, 2 x balkón). Podlahová plocha bytu bude 78,79 m², plocha balkónov bude spolu 11,86 m². Súčasťou bytu bude vnútorné vybavenie: rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plynu, vykurovania, tel. prípojka-štátna, prípojka SKT, dom. telefón so zvončekom. Byt bude ohraničený vstup. dverami s požadovanou požiar. odolnosťou.

2. Všetky ostatné byty sú vo vlastníctve zmluvného partnera - účastníkov zmluvy uvedených pod por. č. 2.
3. Vlastníctvo k novopostaveným bytom uvedených v odst. 1 čl. III stavebníkovi vzniká dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vydanom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
4. V prípade, že stavebník nezrealizuje rekonštrukciu obvodového plášt'a bytového domu spolu so zateplením fasády a dodávky a montáže výťahu tak ako je to zmluvne stanovené, objednávateľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať náhradu škôd, ktoré mu takýmto konaním stavebníka vznikli. K porušeniu záväzku nedôjde, ak vzhľadom na okolnosti prípadu nie je možné od stavebníka jeho splnenie v dojednanej lehote spravodlivo požadovať z dôvodu nečinnosti orgánov štátnej správy alebo územnej samosprávy, odvolania akéhokoľvek účastníka správneho konania, neposkytnutia súčinnosti resp. porušenia povinností alebo záväzkov zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok IV Spoluvlastnícke podiely

1. Spoluvlastnícky podiel jednotlivých vlastníkov bytov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedeného v článku II ods. 1 uvedenej zmluvy sa po vykonanej nadstavbe bytov zmení a bude predstavovať podiel vo výške 572745/888895, z čoho pripadá:

- byt č. 1 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 /888895
- byt č. 2 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895

- byt č. 3 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895
- byt č. 4 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895
- byt č. 5 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895
- byt č. 6 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895
- byt č. 7 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895
- byt č. 8 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895
- byt č. 9 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895
- byt č. 10 o výmere 25,625 m² podiel vo výške 25625 / 888895
- byt č. 11 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895
- byt č. 12 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895
- byt č. 13 o výmere 52,450 m² podiel vo výške 52450 / 888895
- byt č. 14 o výmere 52,325 m² podiel vo výške 52325 / 888895

2. Spoluvlastnícky podiel stavebníka na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedeného v článku II ods. 1 tejto zmluvy bude po vykonanej nadstavbe vo výške 316420/888895, z čoho pripadá:

- byt č. 15 o výmere 79,21 m² podiel vo výške 79210 / 888895
- byt č. 16 o výmere 79,21 m² podiel vo výške 79210 / 888895
- byt č. 17 o výmere 79,21 m² podiel vo výške 79210 / 888895
- byt č. 18 o výmere 78,79 m² podiel vo výške 78790 / 888895

3. Výťah bude využívaný všetkými doterajšími majiteľmi bytov a budúcimi majiteľmi bytov v nadstavbe domu Mokrohájska 9. Výťah bude vybudovaný tak, aby mal výstupné dvere na každej polpodeste bytového domu. Novovytvárané parkovacie plochy budú využívané všetkými majiteľmi bytov v bytovom dome Mokrohájska č.9.

Článok V Platnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania.
2. Ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa nadstavby bytového domu nadobúdajú podľa § 21 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, účinnosť dňom zápisu do katastra nehnuteľností vedenom na Katastrálnom úrade pre hl. mesto SR Bratislavu, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislava.
3. K zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa predloží aj spracovaná projektová dokumentácia, z ktorej je zrejmé plocha a poloha jednotlivých bytov, spoločných častí, spoločných zariadení domu a jeho príslušenstva.

Článok VI Pozemok

Noví vlastníci bytov v nadstavbe sa stanú zároveň spoluvlastníkmi pozemkov parcela č. 2580/1, 2580/2, k. ú. Karlova Ves, obec Bratislava podľa prislúchajúcich podielov.

Článok VII Správa domu

Stavebník sa zaväzuje ihneď po kolaudácii nadstavby a nadobudnutí vlastníctva k nadstavaným bytom pristúpiť k zmluve o výkone správy domu, ktorú zabezpečuje správca – Ing. Zita Piešová - DOMBYT, 1. mája 547/22, 900 21 Svätý Jur, IČO: 40 546 161 zapísané na okresnom úrade Pezinok pod č. 107-15561

Článok VIII Cena, financovanie a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vypracovaním projektovej dokumentácie, územným, stavebným a kolaudačným konaním, ako aj náklady spojené s realizáciou stavebných prác a dodávkou materiálov a technických zariadení a náklady spojené so zápisom nehnuteľností do katastra nehnuteľností bude znášať stavebník. Všetky vykonané práce na rekonštrukcii domu budú príspevkom stavebníka vo forme nepeňažného plnenia do Fondu opráv bytového domu.

Článok IX
Lehota výstavby

1. Stavebník sa zaväzuje, že nadstavbu a opravy jestvujúceho domu uvedené v čl. XI. odst. 3 vykoná v lehote:
a/ lehota na vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie nadstavby :
do 2 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia.
b/ začatie realizácie nadstavby : do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti
stavebného povolenia,
c/ ukončenie nadstavby a opráv bytového domu: do 14 mesiacov od začiatku výstavby,
2. Účastníci sa dohodli, že návrh na vydanie územného rozhodnutia a následne aj stavebného povolenia podá stavebník bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy, vypracovaní projektovej dokumentácie a obstaraní potrebných vyjadrení správcov dotknutých inžinierskych sietí, orgánov štátnej správy a samosprávy pre jednotlivé správne konania.
3. Účastníci sa dohodli, že stavebník sa zaväzuje najneskôr 15 dní pred podaním žiadosti o vklad rozostavaných bytov do katastra nehnuteľností uzatvoriť so správcom bytového domu zmluvu o uložení vecí /príloha č. 3/ a zložiť na účet fondu opráv bytového domu č.ú. Tatra banka, a.s., finančnú zábezpeku v plnej výške investície do jestvujúceho domu podľa kalkulácie / príloha č. 2/ a to čiastku v sume 46.376,- €. Podmienkou udelenia súhlasu zo strany vlastníkov bytov na zápis vlastníckeho práva k rozostavaným bytom v prospech stavebníka do katastra nehnuteľností, bude dokončenie hrubej stavby bytového domu a to vrátane strešnej konštrukcie a osadenia okien.
4. a/ Všetky prostriedky na tomto účte budú viazané len na rekonštrukčné práce na jestvujúcom dome v zmysle Prílohy č. 2 /zateplenie, výmena schod. okien, vchodov atd./, budú z neho hradené faktúry a zálohové faktúry dodávateľa týchto prác resp. refaktúry stavebníka za vykonanie týchto prác. Náklady spojené s prekročením stanovenej kalkulácie znáša stavebník

b/ Prípadný zostatok finančnej zábezpeky vloženej stavebníkom bude po ukončení nadstavby a rekonštrukčných prác na bytovom dome ponechaný na účte bytového domu ako zádržné po dobu 2 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Po uplynutí tejto lehoty bude zostatok vrátený na základe výzvy na účet stavebníka
5. Disponovať s prostriedkami finančnej zábezpeky bude umožnené len zástupcovi stavebníka, povereným zástupcom účastníkov pod por. č. 2 a zástupcovi správcu objektu Ing. Zita Piešová - DOMBYT, 1. mája 547/22, 900 21 Svätý Jur, IČO: 40 546 161, a to len spoločne. Zástupca účastníkov zmluvy pod por. č.2 a zástupca správcu objektu sú povinní po ukončení a kontrole každej jednotlivéj časti rekonštrukčných prác v zmysle prílohy č.2 tejto zmluvy a po vystavení faktúry za práce na jestvujúcom dome dodávateľom týchto prác na výzvu stavebníka poskytnúť súčinnosť pri uhrádzaní týchto faktúr.

Ako svojho zástupcu účastníci pod por. č. 2 určili :
Ing. Simon Štefan, trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04

a v prípade jeho neprítomnosti:
Ing. Kaminský Peter, trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04
- b/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade posunu začatia stavebných prác v zmysle odst.2 čl. XIII najmenej o 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je stavebník povinný predložiť pred vkladom finančnej zábezpeky na účet bytového domu aktualizovanú kalkuláciu prác a dodávok na jestvujúcom objekte Mokrohájska č.9 a zložiť finančnú zábezpeku v sume podľa aktualizovanej kalkulácie.

c/ Účastníci zmluvy sa dohodli a vlastníci bytov vo vyššie uvedenom bytovom dome dávajú týmto neodvolateľný súhlas so skutočnosťou, že po vykonaní a uhradení všetkých prác a dodávok podľa bodov b. – u.. odst.2 čl. XI. budú všetky zvyšné finančné prostriedky na osobitnom účte zriadenom pre účely opráv jestv. domu po uplynutí zádržnej lehoty v zmysle bodu 4/b tohto článku prevedené na bežný účet stavebníka.

d/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade nezloženia dohodnutej zábezpeky na špeciálny účet správcu domu v stanovenom termíne zavinením výhradne na strane stavebníka, môžu vlastníci bytov od zmluvy odstúpiť a to bez akýchkoľvek finančných a iných náhrad vzniknutých nákladov stavebníkovi. Stavebník nie je v omeškaní s lehotou plnenia podľa bodu a/ odst. 6 tohto článku po dobu, po ktorú nemohol svoju povinnosť súvisiacu s vložením zábezpeky podľa tejto zmluvy plniť následkom okolností vzniknutých na strane účastníkov zmluvy pod

por. č. 2 alebo na strane správcu bytového domu -Ing. Zita Piešová - DOMBYT, 1. mája 547/22, 900 21 Svätý Jur , IČO: 40 546 161

e/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade exekúcie majetku stavebníka do termínu ukončenia výstavby ostáva finančná zábezpeka vložená na špeciálny účet podľa bodu a/ odst. 3. tohoto článku majetkom vlastníkov bytov a je naďalej možné z nej čerpať na účely hradenia nákladov za práce na jestvujúcom dome v zmysle Prílohy č. 2 /zateplenie, výmena schod. okien, vchodov atď./.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník nie je v omeškaní s lehotou plnenia podľa ods. 1 tohto článku po dobu, po ktorú nemohol svoju povinnosť súvisiacu s vykonaním nadstavby podľa tejto zmluvy plniť následkom okolností vzniknutých na strane vlastníkov bytov, následkom zásahu alebo odvolania akéhokoľvek účastníka územného, stavebného alebo kolaudačného konania alebo z vyššej moci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri prekročení lehoty na výstavbu je stavebník povinný uhradiť peňažnú sankciu, a to vo výške 0,03% z celkovej sumy určenej na opravu pôvodného domu podľa Prílohy č.2 za každý deň prekročenia lehoty výstavby. Peňažná sankcia bude poukázaná na účet vlastníkov bytov jestvujúceho domu č.úctu: Tatra banka, a.s., [redacted]

Článok X **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Stavebník je povinný:
 - a) bezodkladne po nadobudnutí platnosti zmluvy zabezpečiť na svoje náklady statický posudok domu
 - b) bezodkladne oznámiť určenému zástupcovi vlastníkov bytov všetky zmeny týkajúce sa právoplatne vydaného územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - c) dodržiavať počas výstavby domový poriadok a obmedzovať výkon práv vlastníkov bytov len v nevyhnutnej miere a v priamej súvislosti s nadstavbou,
 - d) zabezpečiť počas realizácie nadstavby samostatné merače spotreby elektrickej energie a vody potrebnej pre výstavbu a uhradiť náklady za ich spotrebu
 - e) zabezpečiť taký technologický postup, ktorým sa po dobu realizácie nadstavby bytov v maximálnej možnej miere zamedzí zatekaniu do bytov atmosferickými zrážkami,
 - f) v prípade výskytu zatekania spôsobeného stavebnou činnosťou bez zbytočného odkladu zjednať nápravu, resp. dohodnúť s majiteľom bytu termín odstránenie škôd,
 - g) napojiť klampiarske prvky a oceľové konštrukcie na bleskozvodnú sieť.
2. Vlastníci bytov ako zmluvný partner sú povinní:
 - a) poskytnúť stavebníkovi pri realizovaní nadstavby potrebnú súčinnosť priamo, alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby,
 - b) oznámiť stavebníkovi všetky zmeny, ktoré majú vplyv na jeho postup,
 - c) fyzicky odovzdať priestor strechy stavebníkovi najneskôr do 10 dní od predloženia právoplatného stavebného povolenia v opačnom prípade môže stavebník začať s výkonom stavebných prác po uplynutí tejto lehoty,
 - d) poskytnúť stavebníkovi plochu strechy a primeranú plochu pre zariadenie staveniska na parc.č. 2580/1 a 2580/2 k.ú. Karlova Ves bezodplatne po dobu výstavby,
 - e) za účelom zamerania sprístupniť všetky priestory v suteréne a taktiež v potrebnom rozsahu umožniť zameranie bytov v dome.

Vlastníci bytov ako zmluvní partneri poverujú výkonom stavebného a technického dozoru p. Ing. Kaminský Peter, [redacted] trvale bytom Mokrohájska cesta č. 9, Bratislava 841 04 v plnom rozsahu práv a povinností počas celej doby výstavby. Bude mať právo kedykoľvek vstupovať na stavenisko a kontrolovať priebeh stavebných prác ako aj dodržiavanie predpísaných technických postupov. O výsledkoch zistení bude priebežne informovať vlastníkov bytov alebo ich zástupcu. V prípade zistených nedostatkov v realizácii stavby môže byť prítomný na rokovaniach medzi zmluvnými partnermi a navrhovať riešenia problémov.

Článok XI Osobitné dojednania

1. Dokončením nadstavby sa rozumie stav, keď sú práce stavebne hotové a skolaudované.
2. V právnych vzťahoch vzniknutých z tejto zmluvy funkciu osoby oprávnenej zastupovať vlastníkov zastávajú spoločne všetci vlastníci bytov uvedení pod por. č. 2, resp. ich splnomocnený zástupca.

Stavebník sa taktiež zaväzuje na vlastné náklady vykonať:

a) vybudovanie – prístavba nového výťahu z vonkajšej strany pri dvornom obvodovom múre ku schodisku. Strojovňa bude umiestnená podľa odporúčania dodávateľa výťahovej technológie a lepšej stavebnej realizovateľnosti pri šachte v exteriéri alebo v skrinkovej riadiacej jednotke v suteréne objektu. Tento priestor bude obmurovaný a prístupný dverami. Presné parametre priestoru strojovne, ako aj napojenia na prívod el. energie, požiarne a bezpečnostné opatrenia určí a predloží dodávateľ výťahu a výťahovej technológie s potrebnými certifikátmi. Na nástupnej podeste pred vstupom do objektu v mieste osadenia výťahu bude vybudovaná prierezom v základovej doske objektu dojazdová šachta s hĺbkou podľa technických požiadaviek dodávateľa výťahu.

b/ vykonať v rámci realizácie nadstavby zateplenie všetkých nadzemných fasád obytných častí domu štandardným zateplovacím systémom /Terranova, Baumit, Stomix, STO apod./, ktorého parametre budú vyplývať z tepelno-technického posudku resp. energetického certifikátu budovy

[- obvodové steny PSF 80 mm]

[- ostenia okien 20 mm]

-farebnosť finálnej vrstvy podľa návrhu odsúhlaseného obyvateľmi domu

c/ dodať a namontovať nové plechové exteriérové parapety- biele, všetkých okien

d/ osekanie odpadávajúceho obkladu suterénu, vyčistenie, zateplenie 50 mm PSF /vrátane sokla 40 cm z nenasiakavého XPS/ a nová omietka obvod. stien suterénu.

e/ zateplenie balkónov PSF 20-30 mm- boky + spodná plocha podhľady balkónov a prístreškov, doplnenie plast. okap. nosov na spodnej hrane balkónov

f/ oprava + syntetický náter oplechovania – okapníc balkónov

g/ oprava , vyčistenie a nový syntetický náter kovových častí zábradlia balkónov, farebnosť podľa architektonickej štúdie

h/ oprava a sanácia výmurovky výplne zábradlia balkónov- murárske vyspravenie, penetrácia, sklotextilná sieťka, nová vrchná omietka podľa farebnosti domu , oplechovanie vrchnej hrany, tmelenie obvodov

i/ oprava a vyspravenie poškodenej dlažby balkónov, pretmelenie špár, silikón. tmelenie soklíkov

j/ nová oddychová plocha pred domom 3x3 m- zámková dlažba + 2 ks lavičky + 1ks stôl

k/ zriadenie nových parkovacích miest – zatravnovacia dlažba /podmienka stav. úradu a Magistrátu/ podľa priloženej situácie

l/výmena brány hlavného vchodu za nové plastové vstupné dvere /5-kom. systém s AL vystužením, samozatvárač, dom. vrátnik, bezpečnostný zámok, schránky obojstranné, číre zasklenie izolačné dvojsklo k-1,1/

m/ výmena schodiskových okien /plast, 5-kom. systém, izol. dvojsklo k 1,1/

n/ oprava stien schodiska - nová maľba stien a sokla /biely oteruvzdorný náter, email-sokel v. 1,2 m/.

o/ výmena svietidiel v schodiskovom priestore za nové, nové svietidlo na fotobunku pred vchodom do domu

p/ byty v nadstavbe budú prístupné cez vchod a schodisko domu, priestor schodiska bude zvýšený prierezom stropu schodiska.

- r/ nová vjazdová brána na pozemok – oceľová rámová, posuvný systém automatický
- s/ oprava madla schodiska –odstránenie pôvodnej gumovej krytky, nové drevené madlo lakované
- t/ vyspravenie a nový keram. obklad vstupného exteriérového schodiska, mrazuvzdorná dlažba gres, protišmyk. úprava
- u/ výmena okien v kotolni a pivničných priestoroch /plast, 5-kom. systém, izolované dvojsklo k 1,1/
- v/ sadrokartónový kryt /predstena/ jestvujúcich teplovodných stupačkových rozvodov v priestore schodiska, plastové revízne dverka na meracích zariadeniach a skrinkách UPC, T-com apod./.
- w/ výmena pôvodných vstupných dverí do bytov za nové požiarne dvere ADLO, /vonkajšia farba biela- drevodezén, vnútorná podľa výberu majiteľa bytu z ponukového vzorkovníku ADLO/.
3. Účastníci zmluvy pod por. č. 2 podpísaním tejto zmluvy podľa § 59 stavebného zákona súhlasia s nadstavbou bytov v súlade s Prílohou č.1. Projektová dokumentácia bude spracovaná v zmysle tejto prílohy.
4. Zmluvné strany sa dohodli a účastníci pod por. č. 2 dávajú týmto neodvolateľný súhlas so skutočnosťou, že stavebník je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy čiastočne alebo úplne na tretiu osobu-y len v prípade, ak táto osoba-y bezvýhradne pristúpi k predmetu plnenia tejto zmluvy, všetkým zo zmluvy vyplývajúcim podmienkam a termínom a prípadným sankciám vyplývajúcim z ich nedodržania.
5. Účastníci zmluvy sa ďalej dohodli na nasledovných podmienkach výstavby:
- a/ napojenie nadstavby na rozvody plynu, elektro samostatnými stupačkami mimo jestvujúcich domových vnútorných stupačiek v schodiskovom priestore, napojenie nadstavby na elektro z jestvujúcej rozvodnej skrine /kapacitu el. prípojky určí ZSE a.s. /
- b/ napojenie bytov v nadstavbe na jestvujúci kanalizačný zvod, ktorý je dostačujúci /dn125/ a je vyvedený nad strechu
- c/ napojenie bytov v nadstavbe na rozvod studenej vody cez novú stupačku studenej vody vedenú v priestore schodiska, umiestnenie v sadrokartónovom kryte na podeste schodiska. V prípade potreby doplnenie resp. výmena hasiacich prístrojov.
- d/ jestvujúce vetracie šachty /ak sú/ a odvetranie kanalizácie ostanú zachované a budú vyvedené nad novú strechu
- e/ vykurovanie nových bytov riešené samostatne, nezávisle na vykurovacom systéme jestvujúceho domu /plyn. kotol v každom byte nadstavby, dimenzia plyn. prípojky bude konzultovaná na SPPa.s./
- g/ pracovné časy pre výstavbu v prac. dni 7,30-19,00, v sobotu 8,30 -14.00, okrem štátnych sviatkov a nedeľ
- h/ stavebník vybuduje nové parkovacie miesta 7 park. miest podľa priloženej situácie / v Prílohe č.1/
- i/ stavebník a dodávateľ ručia za odstránenie všetkých škôd preukázateľne spôsobených stavebnou činnosťou pri nadstavbe, pred začiatkom prác bude o stave všetkých dostupných bytov vykonaný zápis a fotodokumentácia s potvrdením majiteľa bytu. Túto dokumentáciu obdrží v jednom exempláre aj zástupca vlastníkov bytov.
- j/ projektant a dodávateľ stavby sú povinní byť poistení pre prípad zavinenia škôd spôsobených vadami v stavebných prácach alebo v projektovej dokumentácii.
- k/ začiatok výstavby je možný od 15.03 do 30.09. kalendárneho roku, resp. najneskôr 3 mesiace od vydania právoplatného stav. povolenia.
- l/ prístup pracovníkov dodávateľa na stavenisko cez stavebný výťah na jednom z dvorných fasád domu podľa projektu organizácie výstavby
- m/ stavba bude udržiavať čistotu v objekte a okolo objektu, stavba zabezpečí čistenie a likvidáciu stavebného odpadu
- n/ stavebník zabezpečí dodávku energií pre účely výstavby na vlastné náklady

- o/ stavebník bude viesť o stavbe stavebný denník a mať na stavbe overenú projektovú dokumentáciu
- p/ stavebník zabezpečí ochranu staveniska a objektu stavby počas realizácie nadstavby na vlastné náklady
- q/ stavebník a dodávateľ zodpovedajú za odstránenie všetkých nedorobkov a závad
- r/ stavebník zabezpečí čistenie povrchu schodiskového madla a povrchu podlahy schodiska každý deň počas búracích prác na prieraze schodiska.
- s/ jestvujúci komín plynovej kotolne bude predĺžený nad novú strechu nadstavby v súčinnosti a podľa technických pokynov prevádzkovateľa resp. projektanta plynovej kotolne.

Článok XII Záruka a zodpovednosť za vady

Stavebník zodpovedá za to, že realizovaná nadstavba podľa tejto zmluvy bude mať kvalitu a vlastnosti zodpovedajúce príslušným technickým normám. Záruka na zateplenie je 5 rokov od prevzatia diela, záruka na okná a vstupné dvere 2 roky od prevzatia diela resp. podľa záruky dodávateľa okien a dverí.

Článok XIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 13 rovnopisoch z ktorých stavebník obdrží 2 rovnopisy, 3 sú určené pre potreby Správy katastra Bratislava a ostatní účastníci zmluvy obdržia po jednom rovnopise zmluvy, pričom každý vlastník bytu je jeden účastník zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak stavebník nezačne s výstavbou v lehote do 18 mesiacov od podpisu tejto zmluvy zavinením na strane stavebníka, môžu vlastníci bytov ako zmluvný partner od zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia vlastníkov bytov a z dôvodu nedodržania termínu na začatie stavby zo strany stavebníka (nezačnú sa žiadne stavebné práce), sa zmluva stáva neplatnou od počiatku a zmluvné strany súhlasia s jej zrušením bez finančných a iných následkov.

Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník nie je v omeškaní s termínom začiatku výstavby podľa tohto bodu po dobu, po ktorú nemohol svoju povinnosť súvisiacu s vykonaním nadstavby podľa tejto zmluvy plniť následkom okolností vzniknutých na strane vlastníkov bytov, následkom zásahu alebo odvolania akéhokoľvek účastníka územného alebo stavebného konania alebo z vyššej moci. V prípade ak termín na začatie výstavby uplynie v období medzi 1.10 až 14.03. kalendárneho roku, stavebník nie je v omeškaní so začiatkom výstavby až do najbližšieho možného termínu začiatku výstavby podľa, čl. XI, odst. 5k.
3. Ustanovenia tejto zmluvy sú právne záväzné aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba po dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.
5. Zmluva bola uzavretá na základe prejavu vôle zmluvných strán, ktorá bola slobodná, vážna a určitá, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva obsahuje nasledovné prílohy: Príloha 1- Projekt pre územné rozhodnutie, Príloha č. 2 –Kalkulácia rekonštrukčných prác na objekte jestv. bytového domu, Príloha č.3 -Zmluva o uložení vecí.

06 MAR. 2012

V Bratislave dňa

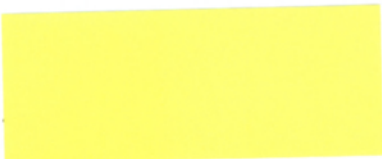
Ing arch.
Višňová 10
tel: 0905 906 5
e-mail:



Stavebník:

Ing. arch. Mgr. art. Martin Voita
konateľ MVA s.r.o.

Vlastníci bytov:



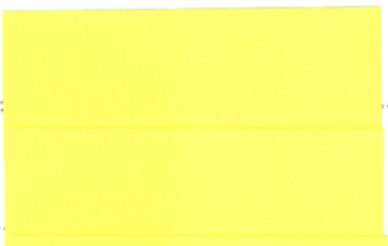
Ing. Simon Štefan.....



Bratislavský samosprávny kraj,
Sabinovská 16, Bratislava 820 05, IČO: 36063606.....

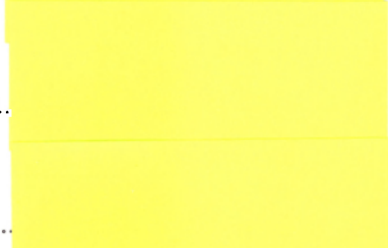


Ing. Kaminský Peter.....



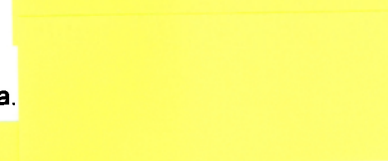
Kucká Anna.....

Ing. Kročan Ladislav.....



Boháčová Mária.....

Mgr. Hirnerová Diana.....



Baarová Lýdia.....

