

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 18.06.2026

Návrh na schválenie Žiadosti o poskytnutie dotácie v zmysle vyhlásenej výzvy pre rok 2026 v rámci dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdznych terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Mgr. Valér Jurčák,

riaditeľ sekcie správy a údržby ciest

Spracovateľ:

Ing. Róbert Kovács, PhD.

Samostatný odborný referent

Oddelenie správy a údržby technických objektov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Dodatok č. 2 ku Zmluve o Spoločenstve
4. Lokalizácia
5. Statický posudok
6. Krycí list k rozpočtu
7. Skladba navrhovaných vrstiev terasy
8. Zápisnica SVB

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Dotáciu v zmysle vyhlásenej výzvy pre rok 2026 v rámci dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdznych terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre Spoločenstvo vlastníkov bytov 42 b.j., Grefty, Kuklovska 2306/55, 841 05 Bratislava na terasu bytového domu na adrese Kuklovska 51 – 57 Bratislava m. č. Karlova Ves, v sume 47.725,64 eur s DPH.

S podmienkami:

1. S úspešným uchádzačom o podporu uzatvorí hlavné mesto Zmluvu o poskytnutí dotácie (zmluvu podpisuje štatutárny zástupca organizácie).
2. Finančné prostriedky budú poskytované príjemcovi dotácie bezhotovostne, prevodom na účet, ktorý bude uvedený v Zmluve o poskytnutí dotácie.
3. Súčasťou zúčtovania je záverečná správa o vyhodnotení projektu a splnení účelu dotácie, vrátane kópií účtovných dokladov, čestné vyhlásenie, fotodokumentácia.
4. Prijímateľ dotácie, ktorú nepoužije, resp. použije len časť poskytnutej dotácie, je povinný nevyčerpanú časť dotácie, resp. jej nevyúčtovanú časť bezodkladne, najneskôr však do 31.12.2026 vrátiť na účet hlavného mesta uvedený v Zmluve o poskytnutí dotácie. V prípade uplatnenia oprávnenia v zmysle § 13 ods. 3 zákona č. 583/2004 Z. z. bude termín vrátenia nevyčerpanej časti dotácie prijímateľom upravený v príslušnom dodatku k zmluve o poskytnutí dotácie.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Žiadosť o poskytnutie dotácie v zmysle vyhlásenej výzvy pre rok 2026 v rámci dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdznych terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

ŽIADATEĽ: Spoločenstvo vlastníkov bytov 42 b. j., Grefty,
Kuklovska 2306/55,
841 05 Bratislava
IČO: 31 771 297.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je získanie finančných prostriedkov v rámci dotačného programu na rekonštrukciu pochôdznej terasy na účely skvalitnenia verejného priestoru v Bratislave m. č. Karlová Ves.

Dôvod a účel žiadosti

Dôvodom je odstránenie poruchy hydroizolácie terasy, ktorá spôsobuje zatekanie zrážkovej vody do vnútorných priestorov garáží a bytov pri ktorom dochádza k degradácii nosných konštrukcií stavby.

Účelom je podľa predloženej projektovej dokumentácie realizácia sanácie železobetónových nosných prvkov konštrukcie terasy.

Návrh riešenia

Navrhujeme schváliť žiadosť v rámci dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdznych terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Predmetnú žiadosť navrhujeme schváliť v zmysle Štatútu dotačného programu na podporu rekonštrukcií pochôdznych terás na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta SR Bratislavy č. 16/2012 o poskytovaní dotácií a návratných finančných výpomocí z rozpočtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení VZN č. 5/2022 a VZN č. 1/2023.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Materiál nepodlieha pripomienkovaniu zo strany odborných útvarov Magistrátu.

Dodatok č. 2 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 30.12.1996

uzatvorenej podľa § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.06.2008

medzi

vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytových domov na Kuklovskej 47, 49, 51, 53, 55 a 57

Dodatok, č. 2 (úplné znenie) je účinný voči každému vlastníkovi bytu odo dňa vykonania zápisu do registra príslušného obvodného úradu.

ZMLUVA O SPOLOČENSTVE VLASTNÍKOV BYTOV

uzavretá podľa § 7 a nasl. zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o vlastníctve bytov a NP**“) medzi vlastníkmi bytov v Bytových domoch. Vlastníci bytov sa dohodli, že Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov zosúladiť s neskoršími novelami Zákona o vlastníctve bytov a NP a potrebou zefektívniť fungovanie Spoločenstva vlastníkov bytov, a to **Dodatkom č. 2** ako úplné znenie Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov uzatvorenej dňa 30.12.1996, kde zmluvnou stranou bolo na jednej strane Povodie Dunaja š.p., Karloveská 2, zastúpené riaditeľom podniku Ing. Štefanom Borušovičom a na druhej strane Ing. Viktor Drozda, bytom Kuklovská 55, Bratislava a manželka Jozefína Drozdová, rod. Hefková, bytom Kuklovská 55, Bratislava v znení jej **Dodatku č. 1** zo dňa 20.07.2008 (ďalej len ako „**Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov**“).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uvedené inak, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú pre účely tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov nasledovný význam:
 - 1.1. „**Spoločenstvo**“ je Spoločenstvo vlastníkov bytov 42 b.j. Greffy, so sídlom Kuklovská 55, 841 05 Bratislava, IČO: 31 771 297, ktoré bolo zaregistrované na Okresnom úrade Bratislava IV dňa 23. 4. 1997 pod. č. 97/011838/6-S/04D/D01.
 - 1.2. „**Bytový dom**“ je definovaný v ustanovení § 2 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov a NP. Spoločenstvo spravuje spoločné časti, spoločné zariadenia a nebytové priestory 5 (piatich) Bytových domov, a to s nasledovnými súpisnými číslami: 2306/55-57, 2301/53, 3353/49, 3235/51, 2830/47. Pre účely tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov sa pod Bytovým domom v jednotnom čísle myslí každý Bytový dom samostatne.
 - 1.3. „**Bytové domy**“ je všetkých 6 Bytových domov špecifikovaných v bode 1.2., ktoré spravuje Spoločenstvo.
 - 1.4. „**FPUO**“ je fond prevádzky, údržby a opráv Spoločenstva zriadený v súlade s ustanovením § 7b ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a NP, ktorý je zriadený v banke.
 - 1.5. „**Analytický účet**“ je analytický účet vedený v účtovníctve Spoločenstva, ktorý je v účtovníctve vedený v zmysle ustanovenia § 7b ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov a NP osobitne pre každý Bytový dom.
 - 1.6. „**Garáž**“ je nebytový priestor nachádzajúci sa v/pri Bytových domoch, ktoré spravuje Spoločenstvo.
 - 1.7. „**Terasa**“ je súčasť nebytových priestorov (strecha Garáží) nachádzajúci sa medzi

- Bytovými domami, ktoré spravuje Spoločenstvo.
- 1.8. „Fond garáže“ je analytický účet vedený v účtovníctve Spoločenstva za účelom opravy nebytových priestorov, a to v konkrétnosti Garáží. Fond garáže je účet zriadený v banke.
 - 1.9. „Fond terasa“ je analytický účet vedený v účtovníctve Spoločenstva za účelom opravy Terasy. Fond terasa je účet zriadený v banke.
 - 1.10. „Ekonom“ je firma EPROMA plus s.r.o., ktorá je mandátnou zmluvou zazmluvnená ako účtovník pre Spoločenstvo.
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu (nebytového priestoru) v Bytových domoch nadobúdateľmi bytov a/alebo nebytových priestorov v Bytovom dome a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku.
 3. V/pri Bytových domoch je celkom **42 bytov a 25 garáží**
 4. Za účelom zabezpečenia správy domu si vlastníci bytov a nebytových priestorov založili Spoločenstvo špecifikované v bode 1.1. tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, ktoré bolo zaregistrované na **Okresnom úrade Bratislava IV dňa 23. 4. 1997 pod. č. 97/011838/6-S/04D/D01.**
 5. Spoločenstvo má spôsobnosť mať práva a povinnosti.

Článok II. Základné údaje o Spoločenstve

1. Názov Spoločenstva: Spoločenstvo vlastníkov 42 b. j. Grefty
2. Sídlo spoločenstva: Kuklovská 55, 841 05 Bratislava
3. IČO: 31771297

Článok III. Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú:

- a) predseda
- b) rada
- c) zhromaždenie
- d) stavebná komisia

Článok IV. Predseda

1. Predseda je štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť Spoločenstva a koná v jeho mene.
2. Predsedu volí zhromaždenie vlastníkov bytov na schôdzi hlasovaním nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch na dobu 3 rokov.
3. Za predsedu môže byť zvolená len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a je bezúhonná. Doklad o bezúhonnosti preukázaný výpisom z registra trestov nesmie byť starší ako tri mesiace.
4. Predseda rozhoduje o všetkých veciach Spoločenstva, ak nie sú Zákonom o vlastníctve bytov a NP alebo touto Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov zverené inému orgánu Spoločenstva. Spoločenstvo sa neriadi stanovami, keďže žiadne neprijalo.
5. **Predseda navrhuje po prerokovaní v rade zhromaždeniu na schválenie:**
 - a) rozpočet Spoločenstva na príslušný kalendárny rok,
 - b) ročnú účtovnú závierku Spoločenstva,
 - c) výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov,
 - d) výšku mesačných platieb za správu,
 - e) použitie FPUO (fonde prevádzky, údržby a opráv), Fondu garáže a Fondu terasa,
 - f) výšku príspevku do FPUO, Fondu garáže a Fondu terasa,

- g) vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov,
h) podanie návrhu na exekučné konanie
i) odstúpenie dižníkov na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu v Bytovom dome na uspokojenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytových domov, spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa každého bytu, resp. Garáže v Bytových domoch,
j) spracovanie návrhu žaloby na súd s požiadavkou predaja bytu a/alebo nebytového priestoru (Garáže) pri naplnení podstaty § 11 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a NP.
6. Predsedu odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov (Garáží) v Bytových domoch. Ak je predseda odvolaný a nie je súčasne zvolený nový predseda, ak sa predseda vzdá funkcie, alebo ju nie je schopný vykonávať z iných dôvodov najmenej po dobu troch po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov, do zvolenia nového predsedu vykonáva funkciu predsedu **člen rady určený radou.**(zastupovanie v časovom horizonte viac ako 30 dní je treba registrovať na príslušnom registračnom úrade).
7. Pre styk s peňažným ústavom je poverený podpisovým právom predseda.
8. Predseda môže samostatne rozhodovať o údržbe a oprave spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov, príslušenstva Bytových domov do výšky **350, - €** (slovom tristopäťdesiat eur).
9. Ak predseda spoločenstva prekročením svojich oprávnení spôsobí Spoločenstvu škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť.
10. Rozsah oprávnení predsedu Spoločenstva môže byť rozhodnutím zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov obmedzený alebo rozšírený. Predseda môže vo výnimočných prípadoch zvoliť zhromaždenie, ak si tak situácia vyžaduje.
11. **Predseda nesmie:**
a) vo vlastnom mene ani na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s činnosťou Spoločenstva,
b) sprostredkovať pre iné osoby obchody, ktoré sú predmetom činnosti Spoločenstva alebo s ním súvisia.
12. Zhromaždenie Spoločenstva v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a NP a v súlade s touto Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov dňa 4.12.2014 rozhodlo, že predsedom Spoločenstva je:
Ing. Patrik Hüttinger, trvale bytom v Bratislave, ul. Kuklovská č.55
13. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje v plnom rozsahu **určený člen rady.**
14. Predseda ešte pred konaním voľby predsedu Spoločenstva na Zhromaždení (ak súhlasí s kandidovaním na predsedu) musí preukázať svoju bezúhonnosť výpisom z registra trestov, nie starším ako tri mesiace ku dňu konania Zhromaždenia, ktoré bude voliť predsedu Spoločenstva.
15. Do príslušného registra sa zapisuje aj zmena alebo zánik zapisovaných skutočností. Štatutárny orgán, teda predseda Spoločenstva, je povinný podať príslušnému správne mu orgánu návrh na zápis zmeny **do 30 dní** odo dňa, kedy zmeny nastali, na ktorom musí byť pravosť podpisu úradne osvedčená. K návrhu je v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov a NP treba doložiť:
- zápisnicu zo zhromaždenia o vykonanej zmene Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov spolu s prezenčnou listinou,
 - dodatok k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov na ktorom musí byť pravosť podpisu predsedu spoločenstva a inej osoby poverenej vlastníkmi bytov úradne osvedčená,
 - správny poplatok,
 - pri zmene štatutára údaje zvoleného predsedu potrebné na vyžiadanie výpisu z registra

Článok V. Rada

1. Rada je dozorným orgánom Spoločenstva.
2. Rada má 5 členov. Členov rady volí zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch.
3. **Rada vo svojej právomoci:**
 - a) zvoláva zhromaždenie vlastníkov najmenej raz za rok,
 - b) kontroluje vedenie účtovníctva a dokladov,
 - c) navrhuje odvolanie predsedu Spoločenstva,
 - d) kontroluje činnosť Spoločenstva a navrhuje opatrenia na nápravu zistených nedostatkov,
 - e) zvoláva zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak o to požiada najmenej jedna štvrtina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
4. Členom rady môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru.
5. Rada zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
6. Členom rady nemôže byť predseda spoločenstva.
7. Funkčné obdobie rady je tri roky.
8. Na platné rozhodnutie rady je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny jej členov.
9. Členovia rady sú oprávnení nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti Spoločenstva a kontrolujú, či Spoločenstvo vykonáva činnosť v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a NP a touto Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov.
10. Člen rady môže zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť je povinný oznámiť písomne ostatným členom rady a predsedovi Spoločenstva, ktorí pripravujú novú kandidátku na člena rady a za tým účelom rada zvolá zhromaždenie v časovom rozpätí do 30 dní od oznámenia o odstúpení a prevedie akt volieb.
11. **Člen rady nesmie:**
 - a) vo vlastnom mene ani na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s činnosťou Spoločenstva,
 - b) sprostredkovať pre iné osoby obchody, ktoré sú predmetom činnosti Spoločenstva alebo s ním súvisia.
12. Člen rady ešte pred konaním voľby člena rady na zhromaždení (ak súhlasil s kandidovaním na člena rady) musí preukázať svoju bezúhonnosť výpisom z registra trestov, nie starším ako tri mesiace.

Článok VI. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločenstva. Tvoria ho všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov (Garáží) v Bytových domoch.
2. Zhromaždenie zvoláva rada podľa potreby, najmenej však raz za rok, alebo ak o to požiada najmenej jedna štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch, alebo ak o to požiada predseda. Ak zhromaždenie nezvolá predseda alebo rada ani v zákonom stanovenej lehote 15 dní odo dňa doručenia žiadosti jednej štvrtiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch, môže tak v zmysle ustanovenia § 11a Zákona o vlastníctve bytov a NP vykonať štvrtina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch.
3. Oznámenie o zhromaždení musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru minimálne päť dní pred dňom konania zhromaždenia (schôdze).
4. Oznámenie o zhromaždení vlastníkov s programom sa doručuje aj predsedovi, ak má zhromaždenie rozhodovať o úlohách pre predsedu.

5. **Zhromaždenie schvaľuje:**

- a) zmeny zmluvy o Spoločenstve, stanov Spoločenstva a zásady hospodárenia Spoločenstva,
- b) rozpočet Spoločenstva,
- c) ročnú účtovnú závierku a vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov,
- d) výšku mesačných úhrad za plnenia, výšku mesačných platieb za správu Bytových domov a výšku príspevku do FPUO, Fondu garáže a Fondu terasa a zásady pre určenie ich výšky.

6. **Zhromaždenie:**

- a) rozhoduje o použití prostriedkov FPUO, Fondu garáže a Fondu terasa,
- b) volí a odvoláva predsedu Spoločenstva,
- c) volí a odvoláva členov rady,
- d) rozhoduje o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení Spoločenstva,
- e) rozhoduje o úvere a zabezpečení pohľadávok z poskytnutého úveru,
- f) rozhoduje o vstavbe a nadstavbe bytov,
- g) rozhoduje o správe domu alebo o zmene spôsobu výkonu správy domu,
- h) určuje výšku odmeny predsedovi Spoločenstva a členom rady
- i) rozhoduje o prijatí stanov, domového poriadku, vnútornej smernice a ďalších vnútorných dokumentoch,
- j) rozhoduje o ďalších skutočnostiach, o ktorých podľa tohto Zákona o vlastníctve bytov a NP nerozhoduje iný orgán.

7. Na rokovaníach zhromaždenia sa zúčastňuje každý jeho člen osobne alebo prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu. Splnomocnenie musí byť úradne overené.

8. Za každý byt a nebytový priestor (Garáž) má vlastník jeden hlas. Vlastník a spoluvlastník bytu, alebo nebytového priestoru majú spolu jeden hlas pripadajúci na ich byt, resp. nebytový priestor. Ich hlas je platný, len ak majú zhodný prejav vôle.

9. **Na začiatku každého zhromaždenia sa zvolí:**

- a) predsedajúci, ktorý vedie zhromaždenie,
- b) zapisovateľ, ktorý zhotovuje písomný záznam z priebehu rokovania,
- c) overovateľ zápisnice.

10. Zapisovateľ doručí zápisnicu **do troch dní** s prílohami predsedovi spoločenstva. Zápisnica a prijaté uznesenie zo zhromaždenia sa zverejnia, na náklady Spoločenstva rozmnožia a vkladajú do poštovej schránky každého vlastníka bytu a nebytového priestoru.

11. Zhromaždenie rozhoduje o veciach, ktoré patria do jeho pôsobnosti hlasovaním na schôdzi. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto zhromaždenie zvolal, a to **do piatich pracovných dní** od konania zhromaždenia spôsobom v Bytových domoch obvyklým tak, aby sa o ňom mohli dozvedieť aj tí vlastníci, ktorí sa rokovania zhromaždenia nezúčastnili.

12. Na prijatie rozhodnutia na zhromaždení je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch, ak Zákon o vlastníctve bytov a NP neustanovujú inak.

13. Písomné hlasovanie zhromaždenia môže vyhlásiť predseda, rada, alebo štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch, ak na ich žiadosť nevyhlásila písomné hlasovanie rada do 15 dní od doručenia žiadosti. Pred písomným hlasovaním musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch sedem kalendárnych dní vopred informovaní o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, o termíne a mieste hlasovania, a to spôsobom v Bytových domoch obvyklým. Na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú plné znenie schvaľovaného návrhu, musí byť uvedený deň konania hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru

v Bytových domoch, otázka alebo otázky; ak je viac otázok, označia sa poradovými číslami. Súhlas alebo nesúhlas vyjadrujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu podpisu na hlasovacej listine. Úradné overenie podpisov pri písomnom hlasovaní nie je potrebné. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytových domoch nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania predseda, rada alebo zvolený zástupca jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch zistí výsledok hlasovania a oznámi ho do siedmich pracovných dní od skončenia písomného hlasovania spôsobom v Bytových domoch obvyklým. Aby bolo písomné hlasovanie právoplatné, je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch, ak Zákon o vlastníctve bytov a NP neustanovuje inak. V prípade neúspešného písomného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na zhromaždení.

14. Prehlasovaný vlastník v dome má právo obrátiť sa **do 30 dní** od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká.
15. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pretože mu nebol oznámený spôsobom v dome obvyklým, má právo obrátiť sa **do troch mesiacov** od hlasovania na súd, inak jeho právo zaniká.
16. Rozhodnutie vlastníkov prijaté na zhromaždení, aj to, voči ktorému bolo podané odvolanie cestou súdu, alebo bolo prijaté právoplatné rozhodnutie súdu, je pre všetkých vlastníkov bytov v dome záväzná.

Článok VII. Stavebná komisia

1. Stavebná komisia je poradným orgánom Spoločenstva v oblasti stavebných úprav, rekonštrukcií, výstavby a každej inej stavebnej činnosti, ktorá sa týka Bytových domov, Garáží, Terasy a všetkých tých nehnuteľností, ktoré spravuje Spoločenstvo (ďalej pre účely tohto článku Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov len ako „**Nehnuteľnosti**“).
2. Stavebná komisia má 3-5 členov. Členov stavebnej komisie volí zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch.
3. **Stavebná komisia vo svojej právomoci:**
 - a) v prípade potreby akýchkoľvek stavebných úprav Nehnuteľností v správe Spoločenstva navrhuje zhromaždeniu spôsob výkonu týchto stavebných úprav,
 - b) vyhodnocuje pre zhromaždenie projektovú dokumentáciu týkajúcu sa stavebných úprav a navrhuje jej úpravu,
 - c) kontroluje samotný výkon stavebných prác a podáva o výkone prác správu predsedovi Spoločenstva, prípadne navrhuje predsedovi Spoločenstva aby zabezpečil u stavebníka iný spôsob výkonu stavebných činností,
 - d) skontroluje a vyhodnotí už zhotovené stavebné dielo a spíše o tom písomnú správu, ktorá bude predložená zhromaždeniu, kde prípadne navrhne opatrenia na nápravu zistených nedostatkov,
 - e) v prípade požiadavky tretích osôb na stavebné úpravy, ktoré sa akýmkoľvek spôsobom môžu dotknúť Nehnuteľností, stavebná komisia vypracuje písomnú správu pre zhromaždenie, v ktorej vyhodnotí dopad takýchto stavebných úprav na Nehnuteľnosti.
4. Členom stavebnej komisie môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru.
5. Členom stavebnej komisie nemôže byť predseda Spoločenstva. Člen rady môže byť súčasne aj členom stavebnej komisie.
6. Funkčné obdobie stavebnej komisie je tri roky.
7. Na platné rozhodnutie stavebnej komisie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny jej

členov.

8. Člen stavebnej komisie nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom zaväzovať Spoločenstvo a tiež sa na neho vzťahujú ustanovenia § 7c ods. 7 Zákona o vlastníctve bytov a NP.

Článok VIII. Spôsob správy spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku

1. Spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené Zákonom o vlastníctve bytov a NP. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov s výnimkou úhrad, ktoré vlastníci uhrádzajú priamo dodávateľovi. Spoločenstvo vyúčtuje tieto úhrady vlastníkov bytov a nebytových priestorov k príslušnému Analytickému účtu Spoločenstvo tiež hospodári s FPUO (fondom prevádzky údržby a opráv), Fondom garáže, Fondom terasa, ktoré sa tvoria z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v Bytových domoch.
2. Spoločenstvo vedie prostriedky vo FPUO oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domov na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Vzhľadom na to, že Spoločenstvo tvorí viac Bytových domov, zriaďuje sa FPUO pre každý Bytový dom osobitne.
3. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok.
4. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov prenajímať spoločné časti a zariadenia ktoréhokoľvek z Bytových domov, ďalej príslušenstvo a príľahý pozemok.
5. Spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a o poistení každého z Bytových domov.
6. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu Bytových domov a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a to z príslušného Analytického účtu dotknutého Bytového domu.
7. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa Zákona o vlastníctve bytov a NP alebo podľa zákona NR SR č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ďalších právnych predpisov.
8. Spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na účtoch v banke.
9. Každý vlastník bytu je povinný uhrádzať Spoločenstvom stanovené peňažné prostriedky na účet Bytového domu (ktoré budú účtované na príslušný Analytický účet), tiež peňažné prostriedky do príslušného FPUO dotknutého Bytového domu a v prípade, ak má povinnosť na základe rozhodnutia zhromaždenia tiež do Fondu garáže a Fondu terasa. V prípade potreby zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, sa použijú peňažné prostriedky z FPUO dotknutého Bytového domu, ktorého sa údržba alebo oprava týka.
10. Každý vlastník Garáže je povinný uhrádzať Spoločenstvom stanovené peňažné prostriedky do Fondu garáže. V prípade potreby zabezpečenia akejkoľvek údržby alebo opravy tých spoločných častí Garáží, ktoré spravuje Spoločenstvo, sa prioritne použijú peňažné prostriedky z Fondu garáží. Aby sa predišlo pochybnostiam, z Fondu garáží sa nemôžu uhrádzať vnútorné opravy/úpravy Garáží, nátery Garážových brán a pod., ktoré si každý vlastník Garáže hradí sám.
11. Každý vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný uhrádzať Spoločenstvom stanovené peňažné prostriedky do Fondu terasa. V prípade potreby zabezpečenia akejkoľvek údržby alebo opravy tých spoločných častí Terasy, ktoré spravuje Spoločenstvo, sa prioritne použijú peňažné prostriedky z Fondu terasa. Aby sa predišlo pochybnostiam, z Fondu terasa sa

nemôžu uhrádzať tie opravy/úpravy nehnuteľností, ktoré nie sú súčasťou Terasy, ale sú vo vlastníctve vlastníka byt alebo nebytového priestoru.

12. V prípade, ak bude sporné, či potreba údržby/opravy sa týka Garáže alebo Terasy, zhromaždenie rozhodne, ktorej nehnuteľnosti sa údržba/oprava týka a teda z ktorého z fondov sa bude táto údržba/oprava hradiť. Písomné (nezáväzná) stanovisko k takémuto rozporu môže vypracovať Stavebná komisia.
13. Spoločenstvo zabezpečuje prevádzku Bytových domov, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení Bytových domov, príslušenstva a pozemku v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov. Spoločenstvo môže vykonávať údržbu a opravy cez dodávateľské subjekty, ktoré vyberie predseda a členovia rady výberovým konaním z ponúk dodávateľských subjektov.
14. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch vykonávajú úhrady do FPUO (fondu prevádzky, údržby a opráv) **podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu** na Bytovom dome (do ktorého patrí celková plocha bytu + pivnica).
15. Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch povinní uhrádzať mesačne vopred **na účet Spoločenstva** v banke, ktoré sa budú účtovať na príslušný Analytický účet. Pri rozúčtovaní za plnenia sa zohľadňuje miera užívania spoločných častí a spoločných zariadení Bytových domov.
Za plnenia spojené s užívaním bytov sa považuje najmä: osvetlenie spoločných priestorov, upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu, dodávka studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, čistenie vnútornej kanalizácie, poistenie domu, havarijná služba, starostlivosť o príľahlý pozemok a pod.

Článok IX. Predmet činnosti Spoločenstva

1. Spoločenstvo je právnická osoba založená podľa Zákona o vlastníctve bytov a NP, ktorá spravuje spoločné časti Bytových domov, spoločné zariadenia Bytových domov, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo, loggie, terasy a pozemok, vrátane ich údržby a obnovy.
2. Správa Bytového domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorým Spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch:
 - prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov, príslušenstva a príľahlého pozemku,
 - vedenie účtu domu v banke a FPUO pre každý Bytový dom samostatne
 - vymáhanie škody, vymáhanie nedoplatkov od vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia a iných nedoplatkov,
 - iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov v Bytových domoch.
3. Spoločenstvo je povinné ďalej sa starať o :
 - a) vyhradené technické zariadenia a protipožiarnu ochranu v Bytových domoch,
 - b) poskytovanie nasledujúcich služieb spojených s užívaním bytov :
 - dodávku vody z verejných vodovodov a vodární,
 - odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
 - osvetlenie spoločných priestorov,
 - upratovanie spoločných priestorov,
 - čistenie príľahlých pozemkov Bytových domov a spoločnej Terasy, vrátane zimnej údržby,
 - čistenie odpadového potrubia v Bytových domoch,
 - odvoz odpadu,
 - deratizáciu spoločných priestorov v Bytových domoch,
 - dezinfekciu a dezinfekciu v bytoch,
 - havarijnú službu,

- záhradnícke práce a starostlivosť o trvalé porasty a zatrávené plochy,
 - umožniť voľný prístup členom spoločenstva po spoločných existujúcich chodníkoch, terase a cestách do bytov a Garáží i keď sú vlastníctvom iba niektorých členov spoločenstva, prístup je trvalo bezplatný.
- c) zabezpečovať ďalšie služby a plniť ďalšie úlohy, na ktorých sa uznesie zhromaždenie vlastníkov.
4. Spoločenstvo sa nemôže zúčastňovať na podnikaní iných osôb a nemôže uzatvárať zmluvy o tichom spoločenstve.
 5. Na správu Bytového domu nesmú byť súčasne dohodnuté viaceré formy správy Bytových domov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa dohodli, že niektoré činnosti a služby súvisiace so správou Bytových domov a užívaním bytov budú riešiť formou mandátnej zmluvy s vybranou správcovskou organizáciou.

Článok X. Práva a povinnosti vlastníkov bytov v Bytových domoch

1. Práva a povinnosti vlastníkov bytov v dome sú určené Zákonom o vlastníctve bytov a NP a touto Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov.
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky **mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa každého mesiaca**, do FPUO (fonde prevádzky údržby a opráv), Fondu garáží a Fondu terasy za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Výšku preddavku do FPUO určia vlastníci bytov v Bytových domoch spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu, loggií, terasy, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytových domov a na majetok Spoločenstva. Spoločenstvu vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1,- € denne (jedno euro) pri omeškaní s mesačnou zálohovou platbou voči vlastníkovi, ktorý je v omeškaní so zaplatením svojho záväzku. Spoločenstvu tiež vzniká nárok na paušálny poplatok vo výške 2,10€ za každú vyhotovenú a doručenú upomienku voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, ktorému sa doručuje upomienka.
Vlastníci sa dohodli, že mesačné zálohové platby budú platiť do 15. dňa v kalendárnom mesiaci. Pri zhoršení platobnej disciplíny môže predseda Spoločenstva bez schválenia zhromaždenia rozhodnúť o úhradách platieb podľa mesačných zálohových predpisov mesiac vopred.
3. Vlastník bytu je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Ustanovenie tohto bodu sa primerane vzťahuje aj na vlastníka Garáže.
4. Vlastník bytu je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a zmenách, pri prenajatí bytu a pri inom nakladaní s bytom v dome nerušil, neohrozoval ani inak neobmedzoval ostatných vlastníkov bytov vo výkone ich vlastníckych a spolu užívateľských práv. Ustanovenie tohto bodu sa primerane vzťahuje aj na vlastníka Garáže
5. Vlastník bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch v Bytových domoch, alebo na spoločných priestoroch a častiach Bytových domov alebo príslušenstve spôsobil sám, alebo osoby užívajúce byt. Ustanovenie tohto bodu sa primerane vzťahuje aj na vlastníka Garáže.
6. Vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Spoločenstvu nájom bytu inou osobou, zmenu počtu osôb užívajúcich byt a ďalšie skutočnosti rozhodné na určenie výšky mesačného zálohového predpisu za plnenia za poskytované služby spojené s užívaním bytu a ostatné platby podľa ods. 2. Vlastník Garáže je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Spoločenstvu nájom Garáže inou osobou.
7. Vlastník bytu je povinný umožniť na požiadanie nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať

- údržbu, za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí Bytového domu alebo spoločných zariadení Bytového domu prístupných z jeho bytu, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt.
8. Vlastník bytu nemôže vykonávať úpravy bytu, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva (napr. farba a tvar okien, zasklenie loggie a pod.). Ustanovenie tohto bodu sa primerane vzťahuje aj na vlastníka Garáže
 9. Ak vlastník bytu zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt, poškodzuje spoločné časti Bytového domu, poškodzuje spoločné zariadenia Bytového domu a príslušenstvo Bytového domu, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov, ohrozuje bezpečnosť vlastníkov, porušuje dobré mravy v dome, neplní rozhodnutia uložené súdom, môže súd na návrh spoločenstva nariadiť **predaj bytu**. Ustanovenie tohto bodu sa primerane vzťahuje aj na vlastníka Garáže.
 10. Vlastník bytu a vlastník nebytových priestorov má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania FPUO.
 11. Vlastník bytu a vlastník Garáže má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o správe spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva.
 12. Za každý byt má vlastník jeden hlas. Vlastník a spoluvlastník bytu majú spolu jeden hlas pripadajúci na ich byt. Ich hlas je platný, len ak majú zhodný prejav vôle.
 13. Za každú Garáž má vlastník jeden hlas. Vlastník a spoluvlastník Garáže majú spolu jeden hlas pripadajúci na ich Garáž. Ich hlas je platný, len ak majú zhodný prejav vôle.
 14. Vlastník bytu a nebytového priestoru môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na zhromaždení vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach. **Splnomocnená osoba sa originálom splnomocnenia preukazuje na začiatku zhromaždenia predsedovi alebo členovi rady.**
 15. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, vzniká zo zákona záložné právo v prospech spoločenstva. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do príslušného katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia vlastníkov bytov v dome. Návrh na zápis podáva predseda.
 16. Vlastník bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome ručí za záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy v pomere veľkosti spoluvlastníckeho podielu na Bytovom dome.

Článok XI. Majetkové pomery spoločenstva

1. Spoločenstvo vlastní majetok, ktorý pozostáva z:
 - a) príspevkov vlastníkov bytov
 - b) príjmov získaných z majetkových sankcií,
 - c) príjmov získaných z prenájmu spoločných priestorov v Bytových domoch,
 - d) predaja majetku, ktorý má vo vlastníctve,
 - e) príjmov z úrokov,
 - f) iných príjmov a zo zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania.
2. Majetok Spoločenstva sa použije na:
 - a) zabezpečenie činnosti Spoločenstva (administratívne potreby, pracovné a údržbárske nástroje a pod.),
 - b) správnu réžiu Spoločenstva (poštovné, telefónne poplatky, kancelárske potreby)
 - c) odmeny predsedu a členov rady Spoločenstva a ekonóma Spoločenstva,
 - d) ďalšie účely, na ktorých sa uznesie zhromaždenie vlastníkov.
3. S majetkom Spoločenstva hospodári predseda Spoločenstva do výšky 350, - € (tristopäťdesiat eur) v jednotlivých prípadoch.

4. Predchádzajúci súhlas zhromaždenia vlastníkov bytov predsedu spoločenstva potrebuje:
 - a) ak vynaložené finančné prostriedky prevýšia v jednotlivom prípade sumu uvedenú v ods.3.,
 - b) na prenájom spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov, príslušenstva a príslušného pozemku.

Článok XII.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky údržby a opráv

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov vytvárajú FPUO, Fond Garáže a Fond Terasa.
2. Prostriedky FPUO môžu byť prechodne použité na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do FPUO.
3. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník právo na vrátenie zostatku z tvorby fondu FPUO, Fondu Garáže a Fondu terasa od Spoločenstva.
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytových domoch znášajú náklady do FPUO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.
5. Príjem za prenájom spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov, príslušenstva a príslušného pozemku, je príjmom fondu FPUO.

Článok XIII.

Plnenia za služby spojené s užívaním bytov

1. Výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov navrhuje jednotlivým vlastníkom predseda Spoločenstva. Pri návrhu mesačných úhrad za plnenia sa vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov v bežnom roku.
2. Predseda je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad len vtedy, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov štátu, pri zmene rozsahu poskytovaných plnení, alebo ak sa na zmene výšky uznesie zhromaždenie vlastníkov.
3. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov zabezpečí predseda Spoločenstva takto:
 - za dodávku tepla a teplej vody - každý vlastník má lokálne kúrenie
 - podľa nameraných hodnôt - studená voda, vodné, stočné
 - rozúčtovanie nákladov za dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody sa vykoná tak, že k spotrebe nameranej na bytovom podružnom vodomere sa pridá spotreba, ktorá vznikne ako rozdiel medzi fakturačným vodomermom a súčtom spotreby podľa podružných bytových vodomeroch, rozdelená podľa koeficientu spotreby
 - kto poškodí podružný merač vody (vodomer v byte), resp. poškodí plombu a poškodenie oznámi do 14 dní predsedovi spoločenstva, jeho spotreba sa určí v zmysle Vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 § 9 ods. 7 v znení vyhlášky č. 358/2009
 - podľa počtu osôb - za upratovanie spoločných priestorov domu a čistenie spoločnej terasy, prístupových chodníkov a za odvoz smetí, osvetlenie spoločných priestorov,
 - rovnakým dielom - za správu domu, havarijnú službu, deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
 - podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu - za starostlivosť a údržbu o trvalú zeleň a zatravnené plochy, poistenie domu, odvod dažďovej vody
 - **ak je byt vlastníka neobsadený, účtuje spoločenstvo služby vždy na jednu osobu.**
4. Vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov zabezpečí predseda Spoločenstva najneskôr **do 31. mája nasledujúceho roku.**
5. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastník bytu povinný uhradiť na účet spoločenstva do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote sa vráti vlastníkovi bytu preplatok zistený vyúčtovaním.

6. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinností podľa odseku 5, je povinná zaplatiť úrok z omeškania podľa vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok XIV. Opravy a údržba Bytových domov

1. Na opravy, údržbu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí Bytových domov, spoločných zariadení Bytových domov, príslušného pozemku prispievajú vlastníci bytov mesačnými platbami, ktorých výška sa určí koncom kalendárneho roku na nasledujúci rok podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Prispievať môžu vlastníci aj jednorazovými vkladmi, ak sa na tom uznesie zhromaždenie vlastníkov. Pri sanácii alebo údržbe loggií prispievajú do fondu na tento účel iba tí vlastníci, ktorí loggie vlastní a to vo výške predpokladaných (plánovaných) nákladov.
2. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu FPUO.
3. Zodpovednosť za úhrady záväzkov voči dodávateľom služieb, ktoré obstaráva Spoločenstvo v rámci Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, nesie vlastník bytu len vtedy, ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddávok do FPUO.

Článok XV. Zánik Spoločenstva

1. O zrušení Spoločenstva rozhoduje zhromaždenie vlastníkov.
2. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) dňom uvedeným v rozhodnutí zhromaždenia o zrušení Spoločenstva, inak dňom, kedy bolo toto rozhodnutie prijaté,
 - b) rozhodnutím zhromaždenia o zlúčení, splynutí alebo rozdelení Spoločenstva,
 - c) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - d) náležitosti zapísané v registri sú účinné voči každému vlastníkovi odo dňa vykonania zápisu do registra.
3. Spoločenstvo nie je možné zrušiť, ak nie je ku dňu zrušenia uzavretá zmluva o výkone správy.
4. Zhromaždenie vlastníkov môže rozhodnúť o zlúčení alebo splynutí Spoločenstva s iným spoločenstvom. Pri zlúčení prechádza majetok zrušeného Spoločenstva a zostatok úhrad za plnenia na spoločenstvo, s ktorým sa Spoločenstvo zlúčilo. Pri splynutí prechádza majetok Spoločenstva a zostatok úhrad za plnenia na spoločenstvo vzniknuté splynutím. Zmeny, ktoré zo zlúčenia alebo splynutia vyplývajú a sú predmetom zápisu do registra, oznámi predseda novo vzniknutého spoločenstva do siedmich dní príslušnému obvodnému úradu.
5. Spoločenstvo zaniká ku dňu výmazu z registra. Jeho zániku predchádza zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak majetok Spoločenstva prechádza na iné spoločenstvo po zlúčení, rozdelení alebo splynutí. V registri sa vykoná výmaz zaniknutého spoločenstva a zápis spoločenstva vzniknutého splynutím k tomu istému dňu. Výmaz zlučovaného alebo rozdeleného spoločenstva a zápis zmeny pri spoločenstve, s ktorým sa zanikajúce spoločenstvo zlúčilo, alebo zápis nových spoločenstiev po rozdelení sa vykoná k tomu istému dňu.

Článok XVI. Prechodné ustanovenia

Vzťahy medzi členmi spoločenstva, ich práva a povinnosti, spôsob výkonu funkcií orgánov spoločenstva a spôsob nakladania s majetkom spoločenstva upravené touto zmluvou môžu byť rozhodnutím zhromaždenia vlastníkov doplnené a bližšie konkretizované stanovami a ďalšími vnútornými predpismi.

Článok XVII. Záverečné ustanovenia

1. Náležitosti zapísané v registri združení sú účinné voči každému vlastníkovi bytu odo dňa vykonania zápisu do registra.
2. Účastníkmi tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov sú aj ďalší vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí sú povinní k zmluve pristúpiť zo Zákona o vlastníctve bytov a NP vyhlásením, obsiahnutým v zmluve o prevode bytu do vlastníctva a vlastníci, ktorí nadobúdajú byt iným spôsobom a k zmluve pristúpia písomným vyhlásením doručeným predsedovi spoločenstva.
3. Pri prevode bytu/nebytového priestoru na nového vlastníka je súčasťou zmluvy aj vyhlásenie predsedu Spoločenstva o tom, že pôvodný vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a príspevkoch na tvorbu fondu prevádzky údržby a opráv.
4. Pri prevode bytu na nového vlastníka je pôvodný vlastník povinný zložiť do depozitu na účet Spoločenstva čiastku vo výške 170,- € (slovom stosedemdesiat eur) za nevyúčtované plnenia za obdobie, kedy bol vlastníkom bytu v roku prevodu, z ktorého môže vzniknúť nedoplatok. Finančné prostriedky zložené do depozitu je predseda povinný vyúčtovať v rámci ročného vyúčtovania plnení do 31. 05. nasledujúceho roku.
5. Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží registračný úrad a jeden obdrží Spoločenstvo.
6. Každé ustanovenie tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, pokiaľ je to možné, sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov SR. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov bolo podľa platných právnych predpisov SR nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné.
7. Zhromaždenie splnomocňuje predsedu p. Ing. Patrika Hüttingera podpisom dodatku č. 2 a jeho registráciou do 15 dní od hlasovania na príslušnom registračnom úrade.

V Bratislave, dňa 18.6.2021

Ing. Patrik Hüttinger
Predseda

Poverený vlastník na podpis Dodatku

MAREK FRASŤIA



POSTAV

Ing. MÉSZÁROS Csaba - POSTAV

Sídlisko 767/1, 930 39 Zlaté Klasy

Statika stavieb

mobil: [REDACTED]

e-ma [REDACTED]

Statický posudok

Stavba : REKONŠTRUKCIA TERASY

Kuklovská č. 51-57, k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1923/59

Investor : Spoločenstvo vlastníkov 42 b.j. Grefty

Kuklovská 55, 841 05 Bratislava

Časť : Statika

Zodp. proj. : [REDACTED]

Kópia číslo:

Dátum : 10/2024

TECHNICKÁ SPRÁVA

1. Úvod:

Je požiadavka na zrealizovanie obhliadky a zhodnotenia statického stavu stavby a návrhu potrebných sanácií nosných konštrukcií. Jedná sa o budovu na Kuklavskej ulici č. 55 v Bratislave. Objekt má pôdorysne obdĺžnikový tvar s viacerými dilatačnými celkami. V tejto dokumentácii je zhodnotený stav viditeľných porúch jednotlivých konštrukcií a podľa závažnosti sú odporúčané, prípadne navrhnuté sanácie alebo iba povrchové úpravy.

Vstupnými podkladmi bol predložený pôdorys a samotná obhliadka objektu.

2. Popis stavby:

Ide o obytnú budovu a dotknuté časti sú terasa a garáže. Objekt je pôdorysne obdĺžnikového tvaru s otvoreným stredom, s jedným podlažím, ktorého horná časť je využívaná ako terasa. Vstup/vjazd do objektu je z ulice prístupovou rampou.

Samotné podlažie je tvorené z betónových monolitických/prefabrikovaných konštrukcií. Nosné konštrukcie sú tvorené betónovými stenami. V hornej časti nad otvormi sú osadené preklady. Stropná doska riešená ako monolitická. Dilatácie v nosných konštrukciách sa presne neidentifikovali, ale vychádza sa z predpokladov a dispoziočného delenia objektu.

3. Zhodnotenie aktuálneho stavu:

Zvislé konštrukcie

V objekte sú nosné betónové obvodové steny. V objekte sa ukazujú kritické miesta, kde nedochádza k prirodzenému odvetrávaniu, zlé odvodne atď. Vplyvom týchto javov sa lokálne vytvárajú oduté omietky a vyzrážanie hrdze z oceľových prvkov, lokálne aj plesneň. V betónových konštrukciách dochádza k priamemu rozpadávaniu štruktúry. V niektorých oblastiach to už začína narúšať samotnú výstuž v nosných prvkoch. Tento jav vzniká primárne v dolnom povrchu prekladov, pri styku zvislých atík a zábradlia a stropnej konštrukcie. Z toho dôvodu je potrebné nesúdržne časti postupne odstrániť a nahradiť novou, vhodnou pre dané prostredie.



Krycia vrstva, obnažená výstuž



Priečny prievlak



Zatekanie



Stenové prvky – viacero porúch



Vizuálne poruchy stenových prvkov



Použitie rôznych materiálov



Suterénne prvky – oporný múr

Vodorovné konštrukcie

Stropná betónová konštrukcia je tvorená z monolitických/prefabrikovaných prvkov bez upresnenia hrúbky. Predpoklad je v zatekaní z poruchy hydroizolácie a odvodu vody. Dlhodobým zatekaním sa príznaky prejavili v stĺpových častiach a prekladoch. Postupne odpadávali krycie vrstvy betónu a následne korodovala výstuž. Prestupy pre dažďové odvody sú narušené a neplnia hlavnú funkciu.



Strop - výstuž



Obnažená výstuž

Záver

Tento zjednodušený pasport stavby bol vypracovaný pre lepšie pochopenie samotnej konštrukcie ako aj predpoklady sanácie. Vypracovaný bol na základe odborných predpokladov a optickej obhliadky konštrukcií. Na objekte boli zistené viaceré poruchy nosných prvkov. Niektoré sú menej závadné, ktoré si však vyžadujú stavebné zásahy na zabránenie rozširovania a na zabezpečenie životnosti nosných prvkov. Zistili sa aj vážnejšie nedostatky na nosných konštrukciách, ktoré je nutné bezodkladne riešiť potrebnou sanáciou a následným zosilnením pre zachovanie únosnosti a stability počas prevádzky objektu.

4. Návrh sanácií:

Nosný systém – betónové konštrukcie sú podľa grafickej prílohy , pôdorys objektu rozdelené na jednotlivé body, ktoré uvažujú predpokladaný typ sanácie.

1 - OBNAŽENÁ NOSNÁ VÝSTUŽ

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikoročná ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

2 - VÝSTUŽ BEZ KRYTIA, OPADNUTÁ OMIETKA - interiér

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikorózna ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

3 - PRIEVLAK, OBNAŽENÁ NOSNÁ A STRMIENKOVÁ VÝSTUŽ + KONTROLA

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikorózna ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

4 - STYK STENA-STROP DOBETONÁVKAN

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikorózna ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

5 - KONTROLA - OMIETKA, OPADANÁ OMIETKA

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Reprofilačná malta

Maltu nanášame na zvlhčený povrch. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových častí je potrebné podľa rozsahu zmeniť frakciu reprofilačnej malty (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452).

C) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

6 - SANÁCIA STROPU, ZDVOJENÝ STROP

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikorózna ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

7 - STENA POVRCHOVÁ ÚPRAVA

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Reprofilačná malta

Maltu nanášame na zvlhčený povrch. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových častí je potrebné podľa rozsahu zmeniť frakciu reprofilačnej malty (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452).

C) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

8 - SANÁCIA STENA - OPORNÝ MÚR

A) Príprava podkladu

Riadne odstránenie voľných, nesúdržných častí betónu. Ak je odhalená výstuž, tak musí byť obnažená natoľko, aby mohla byť úplne (t.j. zo všetkých strán) zbavená produktov korózie. Pri použití protikoróznej ochrany výstuže náterom obsahujúcim aktívne pigmenty, sa vyžaduje očistenie na stupeň Sa2 „dôkladné očistenie ocele“ podľa STN EN ISO 8501-1. Pred nanášaním protikoróznej ochrany sa odporúča privolanie zodpovedného technológa priamo od dodávateľa sanačných materiálov na odsúhlasenie pripraveného podkladu.

B) Protikorózna ochrana výstuže

Odporúča sa antikoročná ochrana náterom obsahujúcim aktívne pigmenty (napr. Sika MonoTop 910-N). Nanášať štetkou alebo striekacou pištoľou v dvoch vrstvách, druhú vrstvu až po vytvrdnutí prvej.

C) Adhézny mostík

Adhézny mostík pri nanášaní vyžaduje vodou nasýtený podklad. Je potrebné ho teda vhodne navlhčiť pred aplikáciou. Pri použití, na to vhodného materiálu, môže tvoriť druhú vrstvu protikoróznej ochrany výstuže (napr. Sika MonoTop 910-N).

D) Reprofilačná malta

Maltu nanášame do ešte nezatuhnutého adhézneho mostíka systémom „čerstvé do čerstvého“. Je to potrebné zabezpečiť pre správnu súdržnosť reprofilačného materiálu, v opačnom prípade sa adhézny mostík stane vrstvou, ktorá oddelí reprofilačný materiál od podkladu. Na doplnenie betónových vrstiev na stĺpových prvkoch by mal byť použitý reprofilačný materiál triedy R4 podľa STN EN 1504-3 (napr. SikaRep). Na stropných konštrukciách by mala byť použitá malta vhodná pre horizontálne povrchy (napr. Sika MonoTop-452). V prípade značnej korózie výstuže, ktorá sa zistí pri očistení povrchu, je potrebné použiť uhlíkové tkanivo Sika Wrap 231C, ktorý je potrebné osadiť podľa príslušnej technológie.

E) Povrchová ochrana

Na záver sa odporúča aplikácia plošnej jemnozrnnej stierky, na ktorý by sa mal naniest' ochranný systém.

5. Záver:

Podľa všetkých dodaných podkladov a zrealizovania potrebných posudkov sa zistili lokálne nevyhovujúce časti nosných konštrukcií terasovej časti. Sú navrhnuté potrebné sanácie a zosilňovania tak, aby sa zabezpečila potrebná únosnosť a použiteľnosť konštrukcií počas prevádzky objektu. Upozorňujem, ako je uvádzané v tejto správe, počas jednotlivých prác je potrebné privolať zodpovedného projektanta statiky na kontrolu a zhodnotenie vhodnosti návrhu podľa aktuálnych zistených skutočností.

Konštrukcia je navrhnutá a posúdená podľa noriem STN EN (viď zoznam použitej literatúry).

Na záver upozorňujem, že počas rekonštrukcie je potrebné v prípade nejasností resp. prípadných zmien oproti navrhovanému stavu privolať projektanta statiky a jednotlivé úpravy riešiť po vzájomnej konzultácii.

Všetky sanačné práce je potrebné realizovať za predpokladu, že sa bude súbežne riešiť sanácie a zistenie príčiny zatekania. Bez sanácie zatekania sú sanačné práce je dočasným riešením a ich účinok môže mať krátky časový horizont. **Odporúčam sanáciu hlavného hydroizolačného systému objektu – pochôdznej terasy, ako aj zfunkčnenie odvodu vody.**

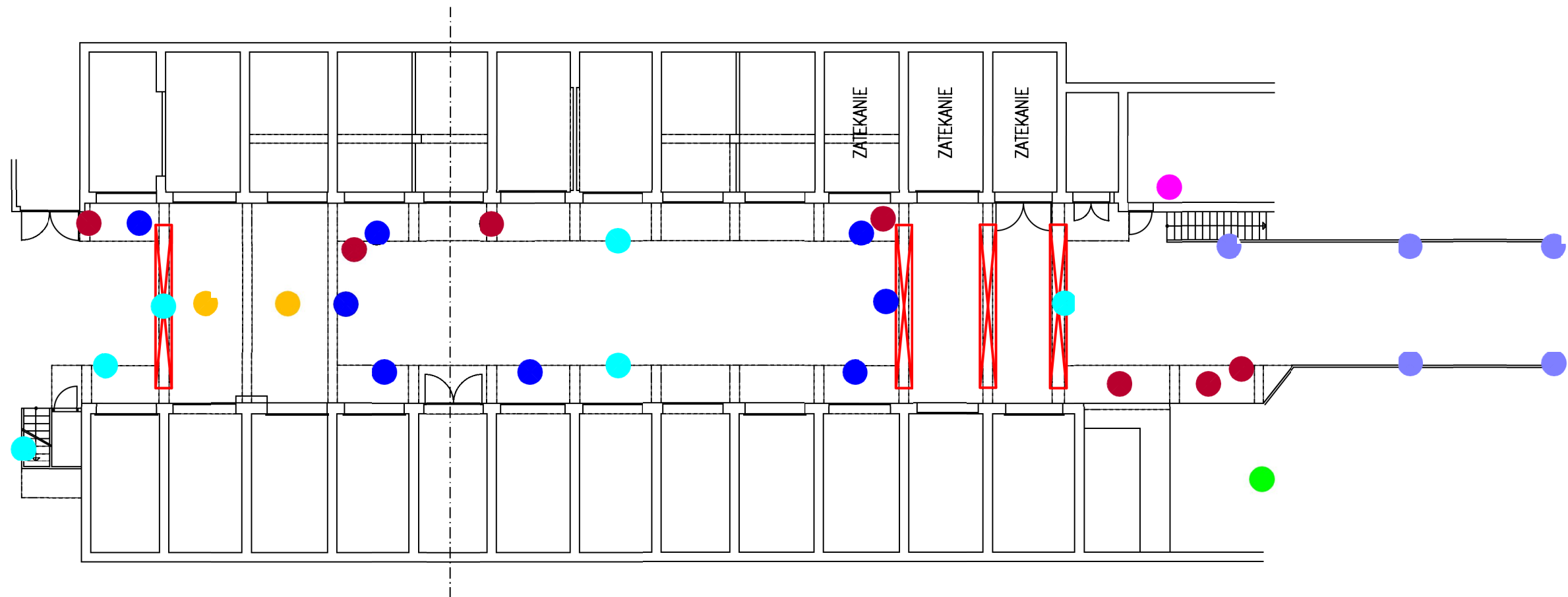
6. Zoznam použitej literatúry:

STN EN 1991-1-1: Všeobecné zaťaženia – Objemová tiaž, vlastná tiaž a úžitkové zaťaženia budov
STN EN 1992-1-1: Navrhovanie betónových konštrukcií
STN EN 1993-1-1: Navrhovanie ocelových konštrukcií
STN EN 206-1: Betón: Špecifikácia, vlastnosti, výroba a zhoda

V Zlatých Klasoch, október 2024

.....
[Redacted signature]

PÔDORYS



- ① ● OBNAŽENÁ NOSNÁ VÝSTUŽ
- ② ● VÝSTUŽ BEZ KRYTIA, OPADNUTÁ OMIETKA
- ③  PRIEVLAK, OBNAŽENÁ NOSNÁ A STRMIENKOVÁ VÝSTUŽ + KONTROLA
- ④ ● STYK STENA-STROP DOBETONÁVKA
- ⑤ ● KONTROLA – OMIETKA, OPADANÁ OMIETKA
- ⑥ ● SANÁCIA STROPU, ZDVOJENÝ STROP
- ⑦ ● STENA POVRCHOVÁ ÚPRAVA
- ⑧ ● SANÁCIA STENA – OPORNÝ MÚR

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Stavba:

Rekonštrukcia terasy - zadanie pre dorabku

Objekt:

01 - Rekonštrukcia terasy

JKSO:

Miesto:

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

Projektant:

Spracovateľ:

Poznámka

ČS:

Dátum:

4. 5. 2026

IČO:

IČ DPH:

IČO:

0

IČ DPH:

0

IČO:

IČ DPH:

IČO:

IČ DPH:

Cena bez DPH

77 602,66

	Základ dane	Sadzba dane	Výška dane
DPH	77 602,66	23,00%	17 848,61

Cena s DPH

v EUR

95 451,27

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka:

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatk:

Dátum a podpis:

Pečiatka

ROZPOČET

Stavba:

Rekonštrukcia terasy - zadanie pre dorabku

Objekt:

01 - Rekonštrukcia terasy

Miesto:

Dátum: 4. 5. 2026

Objednávateľ:

Projektant:

Zhotoviteľ:

Spracovateľ:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

77 602,66

D HSV Práce a dodávky HSV 51 754,00

D 3 Zvislé a kompletne konštrukcie 0,00

1	K	345321313.S	Betón múrikov parapetných, atikových, schodiskových, zábradelných, železový (bez výstuže) tr. C 16/20	m3	0,579	0,00	0,00
2	K	345351101.S	Debnenie múrikov parapet., atik., zábradl., plnostenných-zhotovenie	m2	13,614	0,00	0,00
3	K	345351102.S	Debnenie múrikov parapet., atik., zábradl., plnostenných-odstránenie	m2	13,614	0,00	0,00
4	K	345361821.S	Výstuž múrikov parapet., atik., schodisk., zábradl., z betonárskej ocele B500 (10505)	t	0,046	0,00	0,00

D 5 Komunikácie 2 560,00

5	K	596811323.S	Kladenie betónovej dlažby s vyplnením škár do lôžka z kameniva, veľ. do 0,25 m2 plochy nad [] m2	m2	100,000	25,60	2 560,00
6	M	592460022200.S	Platňa betónová vymývaná, rozmer 400x400x37 mm, prírodná	m2	64,576	0,00	0,00

D 6 Úpravy povrchov, podlahy, osadenie 40 174,85

7	K	612425921.S	Omietka vápenná vnútorného ostenia okenného alebo dverného hladká	m2	2,520	24,59	61,97
8	K	622422111.R01	Oprava stien po demontáži oc. rúr (prestup cez stenu nad gar. bránou), cetris doska, sieťka zo sklotextil., PUR pena, SDK	ks	2,000	81,87	163,74
9	K	622464221	Vonkajšia omietka stien tenkovrstvová BAUMIT, silikátová, Baumit SilikatTop, hr. 1,5 mm	m2	6,000	16,52	99,12
10	K	625250583.S	Kontaktný zatepľovací systém soklovej alebo vodou namáhanej časti hr. 50 mm, mechanické kotvy, vrátane 2x lepidla a sklotextilnej mriežky	m2	6,000	34,98	209,88
11	K	627471131.S	Reprofilácia podhládov sanačnou maltou, 1 vrstva hr. 10 mm	m2	250,000	58,90	14 725,00
12	K	627471133.S	Reprofilácia podhládov sanačnou maltou, 2 vrstvy hr. 30 mm	m2	50,000	136,64	6 832,00
13	K	627471151.S	Reprofilácia stien sanačnou maltou, 1 vrstva hr. 10 mm	m2	39,759	0,00	0,00
14	K	627471153.S	Reprofilácia stien sanačnou maltou, 2 vrstvy hr. 30 mm	m2	0,000	105,91	0,00
15	K	627471232.R01	Reprofilácia schodov sanačnou maltou, 2 vrstvy hr. 20 mm	m2	9,814	53,56	525,64
16	K	627471331.R01	Vyrovnanie vodorovných plôch stierkou zo sanačnej malty, 1 vrstva hr. 1-3 mm	m2	316,398	0,00	0,00
17	K	627471331.R02	Vyrovnanie vodorovných plôch stierkou zo sanačnej malty na schodoch, 1 vrstva hr. 1-3 mm	m2	9,814	21,42	210,22
18	K	627471351.S	Vyrovnanie zvislých plôch stierkou zo sanačnej malty, 1 vrstva hr. 1-3 mm	m2	306,000	53,00	16 218,00
19	K	627471431.S	Ochrana výstuže podhládu zo sanačnej malty, 1 vrstva hr. 1 mm	m2	30,058	37,57	1 129,28

20	K	627471451.S	Ochrana výstuže stien zo sanačnej malty, 1 vrstva hr. ■ mm	m2	22,089	0,00	0,00
D		8	Rúrové vedenie				0,00
21	K	812379011.R01	Demontáž líniového odvodňovacieho žlabu-0,015 t	m	9,200	0,00	0,00
D		9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie				9 019,15
22	K	911432005.R	M+D betónová plotová striedka, vrchné prekrytie betónového zábradlia, vrátane penetrácie, mrazuvzdorného lepidla, ukotvenia chem.kotvami a koncových častí	m	110,000	41,37	4 550,70
23	K	931971010.R01	M+D štrkovej lišty hliníkovej, perforovanej 80/90mm	m	24,000	0,00	0,00
24	K	935111111.S	Osadenie priekopového žlabu z betónových priekop. tvárnic šírky do 500 mm, vrátane lôžka a vyškárovania tvárnic	m	10,915	0,00	0,00
25	M	592270000400.R	Priekopová tvárnica TBM 20-50, rozmer 330x500x200 mm, PREMAC	ks	35,000	0,00	0,00
26	K	935114422.r	Osadenie odvodňovacieho betónového žlabu s ochrannou hranou svetlej šírky 150 mm a s roštom, v. 150 mm	m	1,570	0,00	0,00
27	M	592270007300.r	Čelná koncová stena, pre žlaby betónové s ochrannou hranou svetlej šírky 150 mm	ks	1,000	0,00	0,00
28	M	592270015300.r	Mriežkový rošt, vrátane skrátenia na potrebnú dĺžku	ks	2,000	0,00	0,00
29	M	592270022300.r	Odvodňovací žlab ACO XtraDrain, vrátane skrátenia na potrebnú dĺžku	ks	2,000	0,00	0,00
30	K	938902031.R01	Odstánenie degrad. betónu okolo výstuže a očistenie výstuže na Sa2 pred nanášaním protikoróznej ochrany	m2	42,983	21,20	911,24
31	K	938902301.R01	Čistenie betónového podkladu vysokotlakovým vodným lúčom pre odstránenie nesúdržných častí betónu - stropov	m2	10,000	12,50	125,00
32	K	938902302.S	Čistenie betónového podkladu vysokotlakovým vodným lúčom pre odstránenie nesúdržných častí betónu - stien	m2	441,766	0,00	0,00
33	K	941955001.S	Lešenie ľahké pracovné pomocné, s výškou lešeňovej podlahy do 1,20 m	m2	484,890	0,00	0,00
34	K	941955003.S	Lešenie ľahké pracovné pomocné s výškou lešeňovej podlahy nad 1,90 do 2,50 m	m2	10,104	0,00	0,00
35	K	9539485.R	M+D Dištančná lišta STEINFIX DISTO v. 50 mm	m	15,000	13,25	198,75
36	K	953995412.S	Nadokenný profil s priznanou okapničkou	m	114,500	5,50	629,75
37	K	962041314.S	Búranie priečok alebo vybúranie otvorov plochy nad 4 m2 z betónu prostého hr. do 120 mm, -0,20000t	m2	53,040	0,00	0,00
38	K	965024121.R01	Nedeštruktívne búranie kamenných podláh alebo dlažieb z dosiek alebo mozaiky, -0,19200t	m2	100,000	12,80	1 280,00
39	K	965081712.S	Búranie dlažieb, bez podklad. lôžka z xylolit., alebo keramických dlaždíc hr. do 10 mm, -0,02000t	m2	3,154	0,00	0,00
40	K	965082920.S	Odstánenie násypu pod podlahami alebo na strechách, hr.do 100 mm, -1,40000t	m3	5,000	36,60	183,00
41	K	968071125.S	Vyvesenie kovového dverného krídla do suti plochy do 2 m2	ks	3,000	0,00	0,00
42	K	968072455.S	Vybúranie kovových dverových zárubní plochy do 2 m2, -0,07600t	m2	4,800	0,00	0,00
43	K	971056018.S	Jadrové vrty diamantovými korunkami do D 200 mm do stien - železobetónových -0,00075t	cm	8,500	2,85	24,23
44	K	972056014.S	■ vrty diamantovými korunkami do D 150 mm do stropov - železobetónových -0,00042t	cm	40,000	4,32	172,80
45	K	974042564.5	Vysekanie rýh v betónovej podlahe do hĺbky 150 mm a šírky do 150 mm, -0,05000t	m	1,570	0,00	0,00
46	K	976071111.S	Vybúranie kovových madiel a zábradlí, -0,03700t	m	16,000	0,00	0,00
47	K	978011191.R01	Otlčenie omietok stropov vápenných alebo vápenno-cementových v rozsahu do 100 %, -0,05000t	m2	24,440	0,00	0,00

48	K	978065001.S	Odstránenie kontaktného zateplenia vrátane povrchovej úpravy z polystyrénu, PIR, fenolovej peny a pod. hrúbky nad 30 do 80 mm, -0,01804t	m2	6,000	10,00	60,00
49	K	979011111.S	Zvislá doprava sutiny a vybúraných hmôt za prvé podlažie nad alebo pod základným podlažím	t	8,000	18,86	150,88
50	K	979081111.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	8,000	21,94	175,52
51	K	979081121.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km, uvažované 21km	t	8,000	0,64	5,12
52	K	979082111.S	Vnútrostavenskú dopravu sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	8,000	19,02	152,16
53	K	979089012.S	Poplatok za skládku - betón, tehly, dlaždice (17 01) ostatné	t	8,000	50,00	400,00

D 99 Presun hmôt HSV 0,00

54	K	999281111.S	Presun hmôt pre opravy a údržbu objektov vrátane vonkajších plášťov výšky do 25 m	t	198,812	0,00	0,00
----	---	-------------	---	---	---------	------	------

D PSV Práce a dodávky PSV 25 848,66

D 711 Izolácie proti vode a vlhkosti 229,19

55	K	711712015.R01	Izolácia pracovných škár utesnením vodotesným a trvalo pružným tmelom	m	43,000	5,33	229,19
56	K	998711201.S	Presun hmôt pre izoláciu proti vode v objektoch výšky do 6 m	%	0,000	0,00	0,00

D 712 Izolácie striech, povlakové krytiny 8 635,33

57	K	712290010.S	Zhotovenie parozábrany	m2	56,160	0,00	0,00
58	M	283230007300.S	Parozábrana hr. 0,15 mm, š. 2 m, materiál na báze PO - modifikovaný PE	m2	64,584	0,00	0,00
59	K	712300832.S	Odstránenie povlakovkej krytiny na strechách plochých 10° dvojvrstvovej, -0,01000t	m2	100,000	2,30	230,00
60	K	712370050.S	Zhotovenie povlakovkej krytiny striech plochých do 10° PVC-P fóliou položenou voľne so zvarovaním spoju, vrátane odkvapového plechu	m2	100,000	23,60	2 360,00
61	K	712873240.S	Zhotovenie povlakovkej krytiny vyťahnutím izol. povlaku PVC-P na konštrukcie prevyšujúce úroveň strechy nad 50 cm prikotvením so zvarovaným spojím, vrátane odkvapového plechu	m2	5,000	21,40	107,00
62	M	221430000100.S	Toluén pre nitráciu	t	0,054	0,00	0,00
63	M	245920000900	Zálievka FATRAFOL Z 01, strešný doplnok, 2,5 kg, FATRA IZOLFA	kg	1,000	20,08	20,08
64	M	283220002000	Hydroizolačná fólia PVC-P FATRAFOL 810, hr. 1,5 mm, š. 1,3 m, izolácia plochých striech, farba sivá, FATRA IZOLFA	m2	125,000	12,31	1 538,75
65	K	712990040.S	Položenie geotextílie vodorovne alebo zvislo na strechy ploché do 10°	m2	125,000	1,50	187,50
66	M	693110004500.S	Geotextília polypropylénová netkaná 300 g/m2	m2	125,000	1,79	223,75
67	M	693110003200.S	Geotextília polypropylénová netkaná 500 g/m2	m2	125,000	2,69	336,25
			M+D Ochrana zvislej izolácie - pozinkovaný plech hr.=0,6mm na múrikoch	m	90,000	32,00	2 880,00
			Strk na podlažie	t	8,000	94,00	752,00
68	K	998712201.S	Presun hmôt pre izoláciu povlakovkej krytiny v objektoch výšky do 6 m	%	0,000	0,00	0,00

D 713 Izolácie tepelné 101,69

69	K	713111111.S	Montáž tepelnej izolácie stropov minerálnou vlnou, vrchom kladenou voľne	m2	0,000	6,80	0,00
70	M	631440004000.S	Doska z minerálnej vlny hr. 100 mm, izolácia pre šikmé strechy, nezaťažené stropy, priečky	m2	0,00	21,49	0,00
71	K	713470811.R01	Odstránenie tep. izolácie hr. z potrubí, prírub, armatúr, tvaroviek, -0,02430t	m2	17,885	4,50	80,48
72	K	998713201.S	Presun hmôt pre izolácie tepelné v objektoch výšky do 6 m	%	13,095	1,62	21,21

D 733 Ústredné kúrenie - rozvodné potrubie 368,00

73	K	733120826.S	Demontáž potrubia z ocelových rúrok hladkých nad 60,3 do D 89, -0,00841t	m	64,000	5,75	368,00
D 762 Konštrukcie tesárske							0,00
74	K	762841821.R01	Demontáž podbijania obkladov stropov a striech z cementotrieskovej dosky	m2	0,000	4,94	0,00
D 763 Konštrukcie - drevostavby							0,00
75	K	763138220.S	Podhľad SDK závesný na dvojúrovňovej ocelevej podkonštrukcii CD+UD, doska štandardná A 12.5 mm	m2	0,000	41,02	0,00
76	K	998763401.S	Presun hmôt pre sadrokartónové konštrukcie v stavbách (objektoch) výšky do 7 m	%	0,000	0,00	0,00
D 764 Konštrukcie klampiarske							8 702,27
77	K	764322830.S	Demontáž odkvapov na strechách s tvrdou krytinou bez podkladového plechu do 30° rš 400 mm, -0,00320t	m	16,000	0,00	0,00
78	K	764343811.R01	Demontáž dažďových chrlíčov 150x200x250mm, -0,00691t	ks	17,000	0,00	0,00
79	K	764351203.S	Žľaby z pozinkovaného PZ plechu, pododkvapové štvorhranné r.š. 330 mm	m	64,000	48,22	3 086,08
80	K	764359311.R01	Montáž príslušenstva k žľabom z pozinkovaného PZ plechu, čelo k pododkvapovým štvorhranné r.š. 200 - 400 mm	ks	4,000	4,71	18,84
81	M	553440035000.R01	Čelo lisované štvorhranné pozinkované, rozmer 330 mm	ks	4,000	0,82	3,28
82	K	764359331.R01	Montáž príslušenstva k žľabom z pozinkovaného PZ plechu, roh k pododkvapovým štvorhranné r.š. 200 - 400 mm	ks	6,000	6,20	37,20
83	M	553440036700.R01	Roh lisovaný štvorhranný pozinkovaný vnútorný/vonkajší, r.š. 330 mm	ks	6,000	9,90	59,40
84	K	764359341.R01	Montáž príslušenstva k žľabom z pozinkovaného PZ plechu, hák k pododkvapovým štvorhranným r.š. 200 - 400 mm	ks	80,000	6,70	536,00
85	M	553440037300.R01	Hák s prelisom štvorhranný pozinkovaný, r.š. 330/550 mm	ks	80,000	0,24	19,20
86	K	764359432.S	Odtokový kotlík z pozinkovaného plechu, pre pododkvapové žľaby	ks	10,000	72,67	726,70
87	K	764421530.S	Oplechovanie ríms, balkónov, terás z poplastovaného plechu, r.š. 250 mm	m	16,000	31,10	497,60
88	K	764441210.S	Balkónový chrlič z pozinkovaného PZ plechu, jednoduchý s D do 50 mm dĺžky do 500 mm	ks	10,000	0,00	0,00
89	K	764451202.S	Zvodové rúry z pozinkovaného PZ plechu, štvorcové s dĺžkou strany 100 mm	m	46,000	43,02	1 978,92
90	K	764454234.R01	Montáž štvorhranných kolien z pozinkovaného PZ plechu, pre zvodové rúry s rozmerom 100x100 mm	ks	40,000	12,61	504,40
91	M	553440039200.R01	Koleno lisované pozinkované zvodové, 100x100 mm	ks	28,000	6,67	186,76
92	M	553440039200.R02	Koleno lisované pozinkované výtokové, 100x100 mm	ks	12,000	7,22	86,64
93	K	764454242.R01	Montáž objímky skrutkovacej z pozinkovaného PZ plechu, pre štvorhranné zvodové rúry 100x100 mm	ks	65,000	5,71	371,15
94	M	553440042000.R01	Objímka lisovaná pozinkovaná, šrobovací hrot, 100x100 mm	ks	65,000	2,55	165,75
95	K	76455692.R	Ochrana dažďového zvodu z ocel.rúr 48x3,0mm, kotvenie do steny pomocou platničiek a chem.kotiev, vrátane ochranného náteru	ks	11,000	22,82	251,02
96	K	998764201.S	Presun hmôt pre konštrukcie klampiarske v objektoch výšky do 6 m	%	68,239	2,54	173,33
D 767 Konštrukcie doplnkové kovové							2 124,44
97	K	7671611.Z1	M+D Oceľové zábradlie z rúr 48,3x2,6mm, rám 42,4x2,4mm, výplň z ľahokovu MR 28x14x5x1,5, a krycích roziet, povrchová úprava žiarové zinkovanie, kotvené U profily je potrebné kotviť chem.kotvami do betónu	m	55,260	0,00	0,00

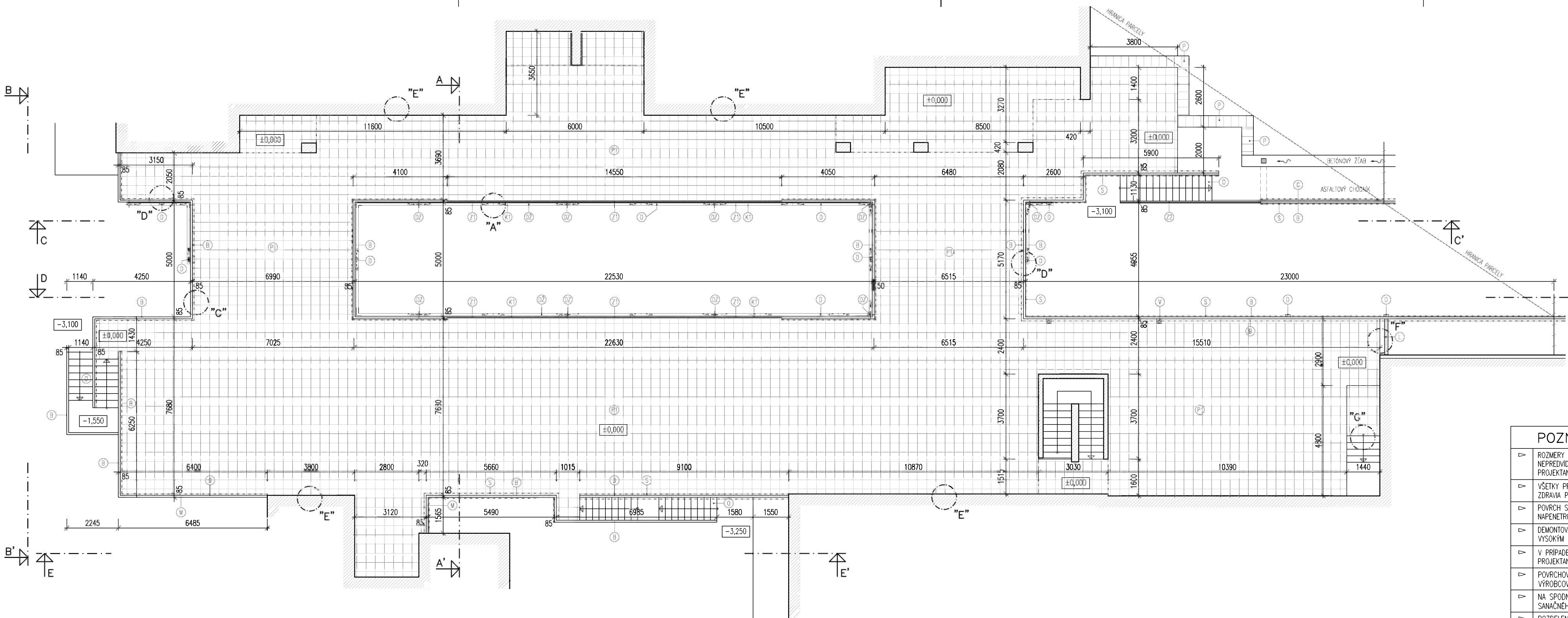
98	K	7671611.Z2	M+D Oceľové zábradlie na schodisku z rúr 48,3x2,6mm, rám 42,4x2,4mm, výplň z ľahokovu MR 28x14x5x1,5, a krycích roziet, povrchová úprava žiarové zinkovanie, kotvené U profily je potrebné kotviť chem.kotvami do betónu	m	5,076	190,00	964,44
99	K	767582800.S	Demontáž podhladov roštov, -0,00200t	m2	27,495	0,00	0,00
100	K	767646520.D1	M+D vonkajšie vchodové dvere 900x1970mm, otváracé s pevnou nepriehľadnou výplňou, hlin. rám s preruš. tep. mostom, farba šedá, výplň tepelnoizol. panel, vr. príslušenstva - vid'. výpis okien a vonkajších dverí pol.č. D1	ks	2,000	580,00	1 160,00
101	K	767646520.D2	M+D vonkajšie vchodové dvere 900x1970mm, otváracé s pevnou nepriehľadnou výplňou, hlin. rám s preruš. tep. mostom, farba biela, výplň tepelnoizol. panel, vr. príslušenstva - vid'. výpis okien a vonkajších dverí pol.č. D2	ks	1,000	0,00	0,00
102	K	767646520.O1	M+D dvojkridl. okno s pevným stĺpikom 2300x1400mm, otv. s pevnou nepriehľadnou výplňou, plast. 6 komor. profil, farba biela, izolačné trojsklo, vn. parap. WERZALIT, vonk. parap. elox.hliník vr. príslušenstva - vid'. výpis okien a vonkajších dverí pol.č. O1	ks	1,000	0,00	0,00
103	K	998767201.S	Presun hmôt pre kovové stavebné doplnkové konštrukcie v objektoch výšky do 6 m	%	0,000	0,00	0,00

D 784

Maľby

5 687,74

104	K	784426120.S	Maľby silikátové ručne nanášané, dvojnásobné základné na jemnozrný podklad výšky nad 3,80 m	m2	33,670	6,80	228,96
105	K	784430020.S	Maľby akrylátové základné dvojnásobné, ručne nanášané na jemnozrný podklad výšky nad 3,80 m	m2	758,164	7,20	5 458,78



SKLADBA NAVRHOVANÝCH VRSTIEV TERASY

- (P) KAMENNÁ DLAŽBA, PŮVODNÁ, OČISTENÁ
- (S) ŠTRKOVÉ LŮŽKO FR. 4-16mm
- (O) OCHRANNÁ VRSTVA - GEOTEXILIA TIPTEX B 500 F (500g/m²)
- (V) HYDROIZOLAČNÁ FÓLIA NA BÁZE PVC-P FATRAFOL 810
- (Z) SEPARAČNÁ VRSTVA - GEOTEXILIA TIPTEX B 300 F (300g/m²)
- HR.=40mm
- HR.=50mm
- HR.=2,0mm

LEGENDA ZNAČIEK

(A)	KAMENNÁ DLAŽBA 400x400x40mm V ŠTRKOVOM LŮŽKU - PŮVODNÁ DLAŽBA OČISTENÁ
(B)	POVRCHOVÁ ÚPRAVA BETÓNOVÉHO ZABRADLIA A STENY - SKLADBA SANAČNEHO SÚVRSTVIA: - FINÁLNÁ VRSTVA: SIKAGARD 680 Betoncolor (FARBÚ URČÍ INVEŠTOR) - JEMNÁ OPRAVNÁ MALTA TRIEDY R2: SIKA MonoTop® 2003 Finish - HRUBÁ OPRAVNÁ MALTA TRIEDY R4: SIKA MonoTop®-2002 Universal - SPOJOVACÍ MOSTIK A OCHRANA VÝSTUŽE PROTI KORÓZIÍ: SIKA MonoTop®-2001 Bond&Protect
(D)	CHRLIČ HRANATÝ 200x100mm S PVC MANŽETOU
(Z)	DAŽĎOVÝ ZVOD HRANATÝ Z POZINK. PLECHU 100x100mm HR. 0,55mm.
(OZ)	DAŽĎOVÝ ŽLAB HRANATÝ Z POZINK. PLECHU 120x75mm HR. 0,55mm (MENOVITÁ VEĽKOSŤ 333mm).
(C)	VYPLNENIE ŠKÁRY PRI STYKU CHODNÍKA A BETÓNOVÉHO ZABRADLIA VODOTESNÝM A TRVALOPRŮZNYM IMELOM.
(J)	POVRCHOVÁ ÚPRAVA STROPNEJ KONŠTRUKCIE - SKLADBA SANAČNEHO SÚVRSTVIA: - FINÁLNÁ VRSTVA: JEMNOZRNÁ OMIETKA SIKA MonoTop® 2003 Finish + SIKAGARD 680 Betoncolor - REPROFILAČNÁ VRSTVA TRIEDY R4: SIKA MonoTop®-452 - SPOJOVACÍ MOSTIK A OCHRANA VÝSTUŽE PROTI KORÓZIÍ: SIKA MonoTop®-2001 Bond&Protect
(K)	ODKPAVOVÁ LIŠTA Z POPLASTOVANÉHO PLECHU
(L)	OSADENIE LÍNOVÉHO ŽLABU NA ODVOD DAŽĎOVEJ VODY - ODVOD CEZ BETÓNOVÉ ZABRADLIE.
(D)	OPRAVA A REPROFILÁCIA BETÓNOVÝCH SCHODISKOVÝCH STUPŇOV REPROFILAČNOU MALTOU.
(M)	OBNOVA POVRCHU NOVÝM VRCHNÝM FASÁDNYM NÁTEROM (napr. Baumit SilikatColor).
(P)	OSADÍ PŘEKOPOVÉ TVÁRNICE DO BETÓNOVÉHO LŮŽKA (NAPR. PREMAC TBM 20-50)
(S)	NA HORNÚ HRANU BETÓNOVÉHO ZABRADLIA OSADÍ ŠIKMÚ STRIEŠKU MŮRIKOVÚ Z BETÓNU (500x220x43mm).
(V)	STREŠNÝ VPUSŤ (TOPWET TW 110 S PVC MANŽETOU) S KRYCÍM RÔŠTOM.
(Z)	OCEĽOVÉ ZABRADLIE Z UZAVRETÝCH PROFÍLOV, POZINKOVANÁ - VIĎ SAMOSTATNÝ VÝKRES

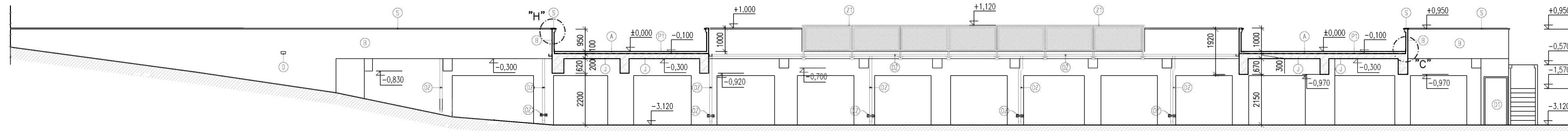
POZNÁMKY

- ▼ ROZMERY V DOKUMENTACII JE POTREBNÉ PRISŮSOBIŤ REALNÝM MIERAM A PODMIENKAM NA STAVBE. NEPREDVÍDANÉ SKUTOČNOSTI ZISTENÉ POČAS STAVEBNÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ PREKONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM.
- ▼ VŠETKY PRÁČE MUSIA BYŤ USKUTOČNENÉ V SÚLADE S PLATNÝMI PREDPISMI O BEZPEČNOSTI PRÁČE A OCHRANE ZDRAVIA PRI PRÁČI.
- ▼ POVRCH STIEN A STROPŮV V RIEŠENÝCH MIESTNOSTIACH ZBAVÍŤ NESŮDRŽNÝCH ČASŤI MALIEB, POVRCH NAPENETROVAŤ A PRIPRAVIŤ PRE NOVÉ MALOVKY.
- ▼ DEMONTOVANÚ KAMENNÚ DLAŽBU PRED VRÁTENÍM NA STAVBU NAVRHUJEME OČISTIŤ (NAPR. VODNÝM LÚČOM POD VYSOKÝM TLAKOM).
- ▼ V PŘÍPADE ZMENY SANAČNEHO SYSTÉMU ŽELEZOBETÓNŮVÝCH PRVKŮV JE POTREBNÉ ODSŮHLAŠIŤ ZMENU PROJEKTANTOM, STATIKOM A TECHNOLOGOM DODÁVATEĽA SANAČNEHO SYSTÉMU.
- ▼ POVRCHOVÉ ÚPRAVY A MATERIÁLY APLIKOVAŤ PODĽA TECHNOLOGICKÝCH PREDPISOV, POKYNOV A ODPORÚČANÍ VÝROBCŮV.
- ▼ NA SPŮDNÚ HRANU UKONČENIA ZVISLÝCH PRVKŮV A PLŮCH NAVRHUJEME OSADIŤ ODKPAVOVÚ LIŠŤU DO SANAČNEHO OMIETKOVÉHO SÚVRSTVIA.
- ▼ ROZDELENÍM STAVENISKA A ETAPIZÁCIOU STAVEBNÝCH PRÁČ PRI REALIZÁCII JE POTREBNÉ ZABEZPEČIŤ BEZPEČNÝ PRÍSTUP OBYVATEĽŮV DO SVOJICH BYŤOV. OSTATNÉ ČASŤI PRÁČOVISKA JE NUTNÉ UZAVRIEŤ PRED VSTUPOM NEPOVOLENÝCH OSŮB.

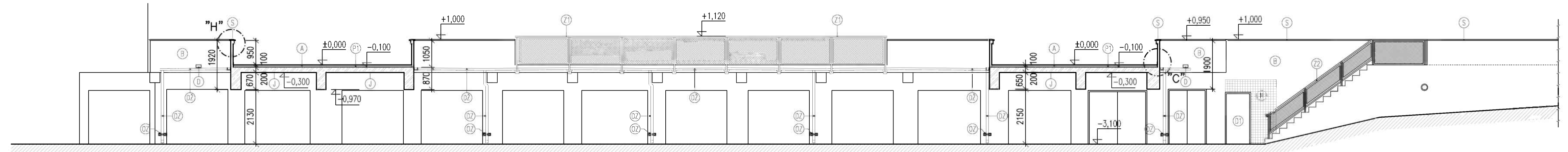
±0,000 = VÝŠKA PODLAHY 1.NP



AUTOR PROJEKTU:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	N A B R O, s.r.o. PROJEKTOVANIE STAVIEB Hubová ulica 863/10 931 01 Samorín-Miečno info@nbro.sk, www.nbro.sk
INVEŠTOR:	Spoločenstvo vlastníkov bytov Kuklovská 51-57		
NAZOV STAVBY:	REKONŠTRUKCIA TERASY		FORMÁT: 5x44 DÁTUM: 02/2026
MIESTO STAVBY:	p.č., k.ú.	parc. č.	STUPEŇ PD: PROJEKT STAVBY KŮTOVANÉ: MM
PROFESIA: ARCHITEKTÚRA	STAVEBNÝ OBJEKT: SO-01	REVÍZIA: 002	MIERKA: Č. VÝKRESU: SADA Č.: 1:100 AR-06
OBSAH VÝKRESU: PŮDORYS 1.NP - NAVRHOVANÝ STAV			



REZ D-D'



REZ C-C'

LEGENDA ZNAČIEK	
(A)	KAMENNÁ DLAŽBA 400x400x40mm V ŠTRKOVOM LÓŽKU – PŮVODNÁ DLAŽBA OČISTENÁ
(B)	POVRCHOVÁ ÚPRAVA BETÓNOVÉHO ZÁBRADLIA A STENY – SKLADBA SANACÉHO SÚVRSTVIA: - FINÁLNÁ VRSTVA: SIKAGARD 680 Betoncolor (FARBU URČÍ INVEŠTOR) - JEMNÁ OPRAVNÁ MALTA TRIEDY R2: SIKA MonoTop® 2003 Finish - HRUBÁ OPRAVNÁ MALTA TRIEDY R4: SIKA MonoTop®-2002 Universal - SPOJOVACÍ MOSTÍK A OCHRANA VÝSTUŽE PROTI KORÓZIÍ: SIKA MonoTop®-2001 Bond&Protect
(D)	CHRLIČ HRANATÝ 200x100mm S PVC MANŽETOU
(DZ)	DAŽĎOVÝ ZVOD HRANATÝ Z POZINK. PLECHU 100x100mm HR. 0,55mm.
(DZ)	DAŽĎOVÝ ŽLAB HRANATÝ Z POZINK. PLECHU 120x75mm HR. 0,55mm (MENOVITÁ VEĽKOSŤ 333mm).
(C)	VYPLNENIE ŠKÁRY PRI STYKU CHODNÍKA A BETÓNOVÉHO ZÁBRADLIA VODOTESNÝM A TRVALOPRŮŽNÝM TMELOM.
(J)	POVRCHOVÁ ÚPRAVA STROPNEJ KONŠTRUKCIE – SKLADBA SANACÉHO SÚVRSTVIA: - FINÁLNÁ VRSTVA: JEMNOZRNÁ OMIETKA SIKA MonoTop® 2003 Finish + SIKAGARD 680 Betoncolor - REPROFILÁČNÁ VRSTVA TRIEDY R4: SIKA MonoTop®-452 - SPOJOVACÍ MOSTÍK A OCHRANA VÝSTUŽE PROTI KORÓZIÍ: SIKA MonoTop®-2001 Bond&Protect
(K)	ODKPAVOVÁ LIŠŤA Z POPLASTOVANÉHO PLECHU
(L)	OSADENIE LÍNOVÉHO ŽLABU NA ODVOD DAŽĎOVEJ VODY – ODVOD CEZ BETÓNOVÉ ZÁBRADLIE.
(M)	OPRAVA A REPROFILÁCIA BETÓNOVÝCH SCHODISKOVÝCH STUPŇOV REPROFILÁČNOU MALTOU.
(N)	OBNOVA POVRCHU NOVÝM VRCHNÝM FASÁDNYM NÁTEROM (napr. Baumit SilkColor).
(P)	OSADÍŤ PRIEKOPOVÉ TVÁRNICE DO BETÓNOVÉHO LÓŽKA (NAPR. PREMAC TBM 20-50)
(S)	NA HORNÚ HRANU BETÓNOVÉHO ZÁBRADLIA OSADÍŤ ŠIKMÚ STRIEŠKU MŮRIKOVÚ Z BETÓNU (500x220x43mm).
(V)	STREŠNÝ VPUSŤ (TOPWET TW 110 S PVC MANŽETOU) S KRYCÍM ROŠTOM.
(Z)	OCEĽOVÉ ZÁBRADLIE Z UZAVRETÝCH PROFÍLOV, POZINKOVANÁ – VIĎ SAMOSTATNÝ VÝKRES

P1 SKLADBA NAVRHOVANÝCH VRSTVIE TERASY

- (P1) KAMENNÁ DLAŽBA, PŮVODNÁ, OČISTENÁ HR.=40mm
- ŠTRKOVÉ LÓŽKO FR. 4-8mm HR.=50mm
- OCHRANNA VRSTVA – GEOTEXILIA TIPPTX B 500 F (500g/m²) HR.=2,0mm
- HYDROIZOLAČNÁ FÓLIA NA BÁZE PVC-P FATRAFOL B10 HR.=2,0mm
- SEPARAČNÁ VRSTVA – GEOTEXILIA TIPPTX B 300 F (300g/m²)

POZNÁMKY

- ▼ ROZMERY V DOKUMENTÁCIÍ JE POTREBNÉ PRISPOSOBIŤ REÁLNYM MIERAM A PODMIENKAM NA STAVBE. NEPREDVÍDANÉ SKUTOČNOSTI ZISTENÉ POČAS STAVEBNÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ PREKONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM.
- ▼ VŠETKY PRÁČE MUSIA BYŤ USKUTOČNENÉ V SÓLADE S PLATNÝMI PREDPISMI O BEZPEČNOSTI PRÁČE A OCHRANE ZDRAVIA PRI PRÁČI.
- ▼ POVRCH STIEN A STROPOV V RIEŠENÝCH MIESTNOSTIACH ZBAVIŤ NESÚDRŽNÝCH ČASŤÍ MALIEB, POVRCH NAPNETROVAŤ A PRIPRAVIŤ PRE NOVÉ MALOVKY.
- ▼ DEMONTOVANÚ KAMENNÚ DLAŽBU PRED VRÁTENÍM NA STAVBU NAVRHUJEME OČISTIŤ (NAPR. VODNÝM LÚČOM POD VYSOKÝM TLAKOM).
- ▼ PO DEMONTÁŽI OCEĽOVÝCH ZÁBRADLÍ JE POTREBNÉ PRIZVAŤ STATIKA NA KONTROLU KOTEVNÝCH PRVKOV ZÁBRADLÍ
- ▼ V PŘÍPADE ZMENY SANACÉHO SYSTÉMU ŽELEZOBETONOVÝCH PRVKOV JE POTREBNÉ ODSÚHLASIŤ ZMENU PROJEKTANTOM, STATIKOM A TECHNOLOGOM DODÁVATEĽA SANACÉHO SYSTÉMU.
- ▼ POVRCHOVÉ ÚPRAVY A MATERIÁLY APLIKOVAŤ PODĽA TECHNOLOGICKÝCH PREDPISOV, POKYNOV A ODPORUČANÍ VÝROBCOV.
- ▼ NA SPŮDNÚ HRANU UKONČENIA ZVISLÝCH PRVKOV A PLŔCH NAVRHUJEME OSADIŤ ODKPAVOVÚ LIŠŤU DO SANACÉHO OMIETKOVÉHO SÚVRSTVIA.
- ▼ ROZDELENÍM STAVENISKA A ETAPIZACIOU STAVEBNÝCH PRÁČ PRI REALIZÁCIÍ JE POTREBNÉ ZABEZPEČIŤ BEZPEČNÝ PRÍSTUP OBYVATEĽOV DO SVOJICH BYŤOV. OSTATNÉ ČASŤI PRÁČOVISKA JE NUTNÉ UZAVRIEŤ PRED VSTUPOM NEPOVOLENÝCH OSŔB.

±0,000 = VÝŠKA PODLAHY 1.NP

AUTOR PROJEKTU:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVÁL:	N A B R O, s.r.o. PROJEKTOVANIE STAVIEB Hubová ulica 863/10 931 01 Samorín-Miečno info@nbro.sk, www.nbro.sk
INVEŠTOR:	Spoločenstvo vlastníkov bytov Kukulovská 51-57		
NAZOV STAVBY:	REKONŠTRUKCIA TERASY		FORMÁT: 5x44 DÁTUM: 02/2026
MIESTO STAVBY:	p.č., k.ú.:	parc. č.:	STUPEŇ PD: PROJEKT STAVBY KŔOVANÉ: MM
PROFESIA:	ARCHITEKTÚRA	STAVEBNÝ OBJEKT:	SO-01
OBSAH VÝKRESU:	REZ C-C' A REZ D-D' – NAVRHOVANÝ STAV		REVÍZIA: 002 MIERKA: 1:100 Č. VÝKRESU: SADA Č.: AR-09

ZÁPISNICA
zo schôdze Spoločenstva vlastníkov bytov 42 b.j. Greffy, Kuklovská 55, 841 05 Bratislava (ďalej „Spoločenstvo“) v Bratislave zo dňa 25.07.2025

- I. Odsúhlasený program schôdze vlastníkov:
1. Hlasovanie o investičnom projekte zameranom na rekonštrukciu terasy
 2. Hlasovanie o vybranom dodávateľovi
 3. Hlasovanie o financovaní a výbere banky
- II. Prijaté rozhodnutia:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov vyhlasujú, že sa za posledných 12 mesiacov nekonalo platné hlasovanie o nižšie uvedených bodoch a týmto SCHVALUJÚ:

1. Realizovanie investičnej akcie zameranej na: Rekonštrukciu terasy (ďalej len „Investičná akcia“). Kalkulácia nákladov je v prílohe č.2, a to v sume 140,622.16 EUR bez DPH (168,746.59 EUR s DPH).

Prítomní: 58

Z toho hlasovali za: 58

Z toho hlasovali proti: 0

2. Dodávateľ investície MAXPRO s.r.o., Vrakunská 45, 821 06 Bratislava, IČO: 52949273

Prítomní: 58

Z toho hlasovali za: 58

Z toho hlasovali proti: 0

3. Úverovú ponuku Slovenskej sporiteľne, a.s. (ďalej „Banka“) zo dňa 9.7.2025 na poskytnutie:
 - a) **Úveru na obnovu a rekonštrukciu bytových domov** vo výške 200,000.00 EUR, s úrokovou sadzbou 5R FIX 3,25 % p.a. a s lehotou splatnosti 30 rokov. Úver bude Bankou poskytnutý na účel Rekonštrukcie terasy po splnení podmienok stanovených v Úverovej ponuke predloženej Bankou.
 - b) vinkulovaného **Kontokorentného úveru (rovnako len „Úver“)** vo výške trojnásobku najvyššej mesačnej splátky Úveru stanovenej Bankou, vrátane úrokov, maximálne do lehoty splatnosti investičného splátkového úveru.

a Zabezpečenie pohľadávky z Úveru, ktoré bude tvoriť:

- vinkulácia poisťného plnenia z poistenia Bytového domu v prospech Banky.

Banka môže v odôvodnených prípadoch požadovať vinkuláciu peňažných prostriedkov na účte fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu vedeného v Banke vo výške troj až šesťnásobku mesačnej splátky počas celej doby splatnosti Úveru, s čím vlastníci súhlasia.

4. Súhlas, že správca bytového domu Spoločenstvo vlastníctva bytov Kuklovská 2306/55, 841 04 Bratislava (ďalej len „Správca“) je oprávnený ako zástupca Vlastníkov pri výkone správy uzavrieť s Bankou Úverovú zmluvu za uvedených podmienok, ako aj vykonávať všetky ďalšie úkony súvisiace s Úverom a Zabezpečením (napr. podať Žiadosť o Tranžu) a súhlas s tým, že Vlastníci poskytnú Správcovi nevyhnutnú súčinnosť pri plnení Bankou stanovených podmienok súvisiacich s Úverom. V prípade zmeny v osobe Správcu, zmeny formy správy alebo vzniku alebo zrušenia spoločenstva Vlastníci túto skutočnosť bez zbytočného odkladu písomne oznámia Banke.

5. Súhlas s navýšením tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv od 1.9.2025 o 30 EUR na byt tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv okrem prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome pokryla aj splátku Úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac.


6. Vyhlásenie Vlastníkov, že táto schôdza prebehla v súlade s právnymi predpismi.

Prítomní: 58

Z toho za body 3,4,5,6 hlasovali za: 58

Z toho za body 3,4,5,6 hlasovali proti: 0

Správca:

podpis: 

Zapisovateľ:

podpis: 

Overovateľ:

podpis:

Overovateľ:

podpis:

Súčasťou zápisnice je:

- prezenčná listina