



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2022

Číslo zánamu: MAG 291791/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 a parc. č. 9881/7, Párickova ulica, spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Barbora Dymová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
Oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 4288
6. GP č. 54/2021
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
8. Zmluvu o nadstavbe bytov a oprave a rekonštrukcii bytového domu
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

Máj 2022

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m² a parc. č. 9881/7 – ostatná plocha vo výmere 5 m², ktoré vznikli GP č. 54/2021 z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/3 – ostatná plocha vo výmere 3 361 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4288, spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom Štúrova 14/8, Bratislava, IČO 46185348, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 3 500,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Žiadateľ sa z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho usporiadania k pozemku registra „C“ KN parc. č. 9881/3, LV č. 4288, k. ú. Nivy, obrátil na hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu so žiadosťou o predaj časti pozemku na vybudovanie a užívanie vertikálneho jadra v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7 – 9, Bratislava“. Vzhľadom na to, že žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom v bytovom dome, bola uzatvorená zmluva o nadstavbe bytov a oprave a rekonštrukcii bytového domu medzi žiadateľom ako stavebníkom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako vlastníkami (ďalej len „zmluva“). Na základe predmetnej zmluvy podľa čl. XI ods. 1 písm. u) zmluvy je žiadateľ, spoločnosť REEGAS s. r. o., oprávnený zabezpečiť a vybaviť pozemok nevyhnutný na stavbu výťahu na vlastné náklady a tento pozemok následne po kolaudácii nadstavby previesť bezodplatne do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7 – 9 alebo inak zabezpečiť bezodplatné oprávnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7 – 9 užívať tento pozemok.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 a parc. č. 9881/7, žiadateľovi spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave, Páričkova

ŽIADATEĽ : REEGAS s.r.o.
Štúrova 14/8
811 02 Bratislava
IČO: 46 185 348

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
9881/6	ostatná plocha	5	GP č. 82/2021
9881/7	ostatná plocha	5	GP č. 54/2021

spolu: 10 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ plánuje realizovať stavbu „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7-9, Bratislava“. Navrhovaná nadstavba pozostáva z 3 nadzemných podlaží. Dispozičné riešenie a funkčné využitie na jestvujúcich podlažiach stavby zostáva nezmenená. Nadstavba obsahuje 10 bytov rôznej veľkosti.

Dňa 23.06.2021 bolo hlavným mestom SR Bratislava vydané Záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7-9, Bratislava“.

Žiadateľ sa z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho usporiadania k pozemku reg. C KN parc. č. 9881/3, LV č. 4288, k. ú. Nivy obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o predaj časti pozemku za účelom vybudovania a užívania vertikálneho jadra v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7-9, Bratislava“. Vzhľadom na to, že žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom v bytovom dome, bola uzatvorená Zmluva o nadstavbe bytov a oprave a rekonštrukcii bytového domu medzi žiadateľom ako stavebníkom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako vlastníkami (ďalej len Zmluva). Na základe predmetnej zmluvy v zmysle čl. XI ods. 1 písm. u) zmluvy je žiadateľ spoločnosť REEGAS s.r.o. oprávnený zabezpečiť a vybaviť pozemok nevyhnutný na stavby výťahu na vlastné náklady a tento pozemok následne, po kolaudácii nadstavby previesť bezodplatne do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7-9 alebo inak zabezpečiť bezodplatné oprávnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7-9 užívať tento pozemok.

Žiadateľ si dal vypracovať geometrický plán č. 54/2021 na oddelenie pozemkov p. č. 9881/3, 9881/6, 9881/7, ktorý vyhotovil Ing. Bohdan Šály, autorizovaný geodet kartograf a ktorý bol úradne overený dňa 13.10.2021 pod číslom G1-1988/2021. Na základe geometrického plánu boli oddelené pozemky parc. č. 9881/6 a 9881/7, k. ú. Nivy, ktoré sú predmetom predaja od pozemku parc. č. 9881/3, k. ú. Nivy vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Na liste vlastníctva č. 4288 je v časti C: Ťarchy evidované vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku 9881/3 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať

a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18883/2017.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 82/2021 zo dňa 27. 12. 2021, ktorý vypracoval znalec doc. Ing. Nad'a Antošová, znalec v odbore stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 82/2021 zo dňa 27.12.2021 spolu: 2 614,60 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 82/2021 zo dňa 27.12.2021: 261,46 Eur/m²

Cenová mapa: 210,00 Eur

Nájom za 10 rokov: 1 400,00 Eur (14,00 Eur/m²) – podnik. účely
700,00 Eur (7,00 Eur/m²) – nepodnik. účely

Účtovná cena: 16 734,76 Eur – celý pozemok

Náklady za ZP: 198,00 Eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 217,00 Eur

Cena odporúčaná OMV: 3 500,00 Eur (350,00 Eur/m²)

Realitné portály neponúkajú v danej lokalite žiadne vhodné pozemky na predaj. Z tohto dôvodu je v cenotvorč uvedená priemerná cena pozemok v širšom okolí Ružinova, smerom od centra mesta, preto navrhovaná kúpna cena je vyššia ako ponúkajú realitné portály.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 a 9881/7 bola stanovená znaleckým posudkom v sume 261,46 Eur/m². Pri celkovej výmere 10 m² teda predstavuje kúpna cena za tieto pozemky celkovú sumu 2 614,60 Eur.

Predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Žiadateľ sa z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho usporiadania k pozemku reg. C KN parc. č. 9881/3, LV č. 4288, k. ú. Nivy obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o predaj časti pozemku za účelom vybudovania a užívania vertikálneho jadra v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7-9, Bratislava“. Vzhľadom na to, že žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom v bytovom dome, bola uzatvorená Zmluva o nadstavbe bytov a oprave a rekonštrukcii bytového domu medzi žiadateľom ako stavebníkom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako vlastníkami (ďalej len Zmluva). Na základe predmetnej zmluvy v zmysle čl. XI ods. 1 písm. u) zmluvy je žiadateľ spoločnosť REEGAS s.r.o. oprávnený zabezpečiť a vybaviť pozemok nevyhnutný na stavby výťahu na vlastné náklady a tento pozemok následne, po kolaudácii nadstavby previesť bezodplatne do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7-9 alebo inak zabezpečiť bezodplatné oprávnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7-9 užívať tento pozemok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj pozemku.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 07.09.2021 - nemá námietky k predaju.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku parc. č. 9881/3, k. ú. Nivy, funkčné využitie územia – viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101, stabilizované územie. Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemá oddelenie k predaju predmetného pozemku námietky. V prípade zmeny projektu stavby, ktorým sa mení hmotovo priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia, je potrebné za účelom posúdenia súladu investičného zámeru s územným plánom, predložiť tento zámer na opätovné posúdenie.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 05.08.201 – k predaju nemajú pripomienky.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25.08.2021 – k predaju nemajú námietky.
- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 07.09.2021 – súhlasí s predajom.
- Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu, stanovisko zo dňa 09.09.2021 – sa nevyjadruje.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 18.08.2021 – z hľadiska správcu ciest sa nevyjadruje, nejedná sa o miestne cesty I. a II. triedy.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 06.09.2021 – bez pripomienok.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 20.08.2021 – bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 16.08.2021 – súhlasí s predajom.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 20.08.2021 – nemá žiadne námietky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 13.08.2021 – odporúča predaj.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 12.08.2021 – neeviduje pohľadávky.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania, stanovisko zo dňa 12.08.2021 - neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov:

Súhlasí.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 05. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

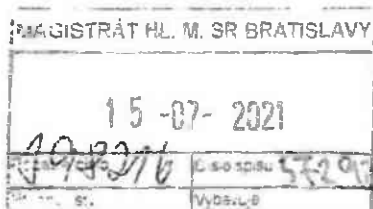
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 306/2022 zo dňa 12. 05. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 a parc. č. 9881/7, Párickova ulica, spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00VLDND

SSN

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 BratislavaBratislava
12.7.2021**Žiadosť o odkúpenie časti pozemku**

Dovoľujeme si Vás požiadať o odkúpenie časti pozemku parc. č. 9881/3, s výmerou 9m², druh pozemku: Ostatná plocha, ktorý je zapísaný na LV 4288, k.ú. Nivy, obec: BA- m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Dôvodom našej žiadosti je plánovaná realizácia „Nadstavba a prístavba bytového domu, Páričkova 7-9“, Bratislava. Súčasťou projektu je prístavba vertikálnych komunikačných jadier (výtahové šachty), ktoré sú navrhnuté na parc. č. 9881/3 v zmysle priloženej situácie.

Za súhlas s prenájomom vopred ďakujeme.

Prílohy:

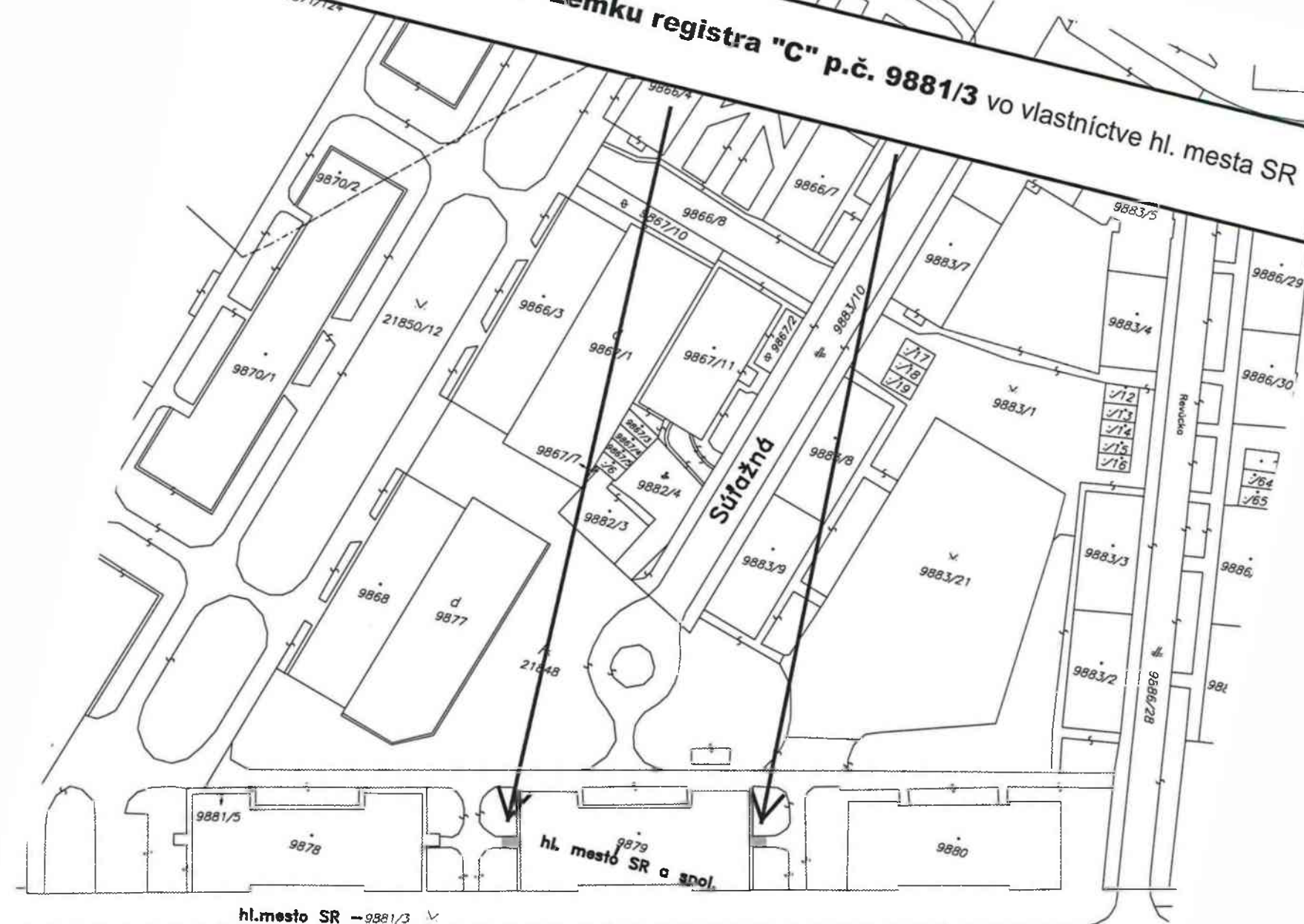
- Situácia na základe KM
- Situácia širších vzťahov
- Záväzné stanovisko hl. mesta Slovenskej republiky BA k investičnej činnosti
- LV 4288

S úctou,

PhDr. Richard Brúder

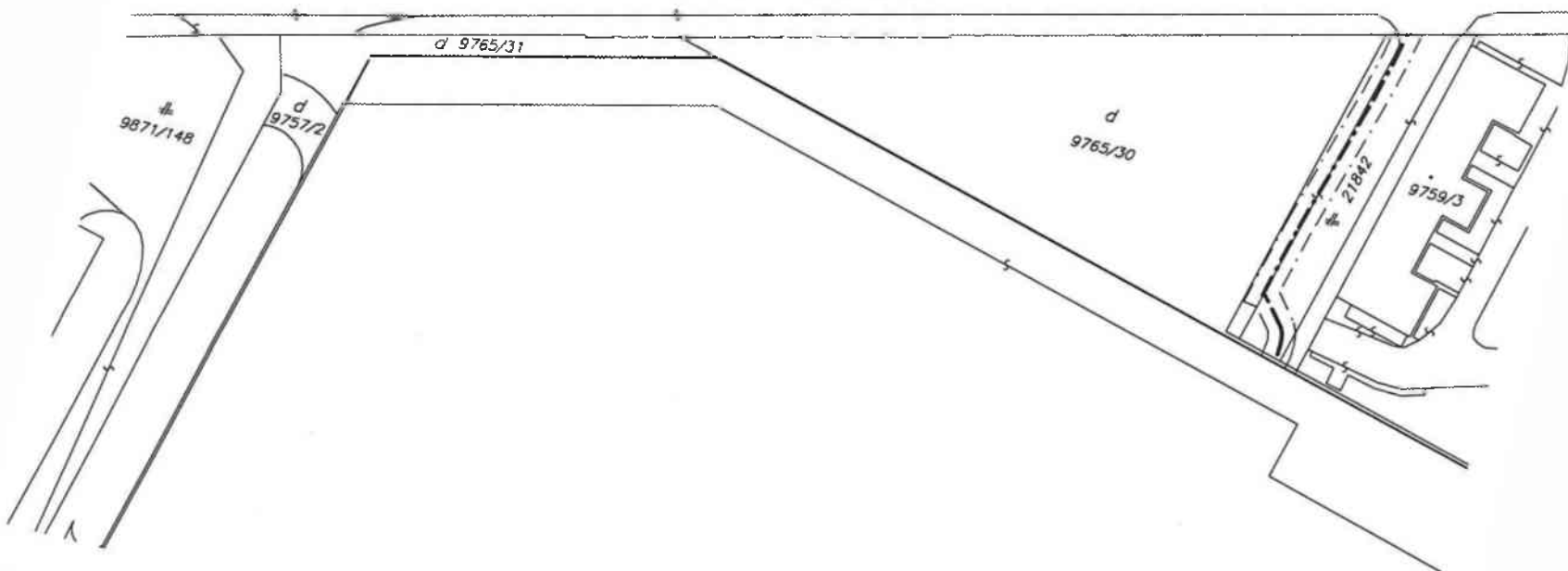
REEGAS s.r.o.
Štúrova 8
811 02 Bratislava

k.ú. Nivy
predmet - časti pozemku registra "C" p.č. 9881/3 vo vlastníctve hl. mesta SR

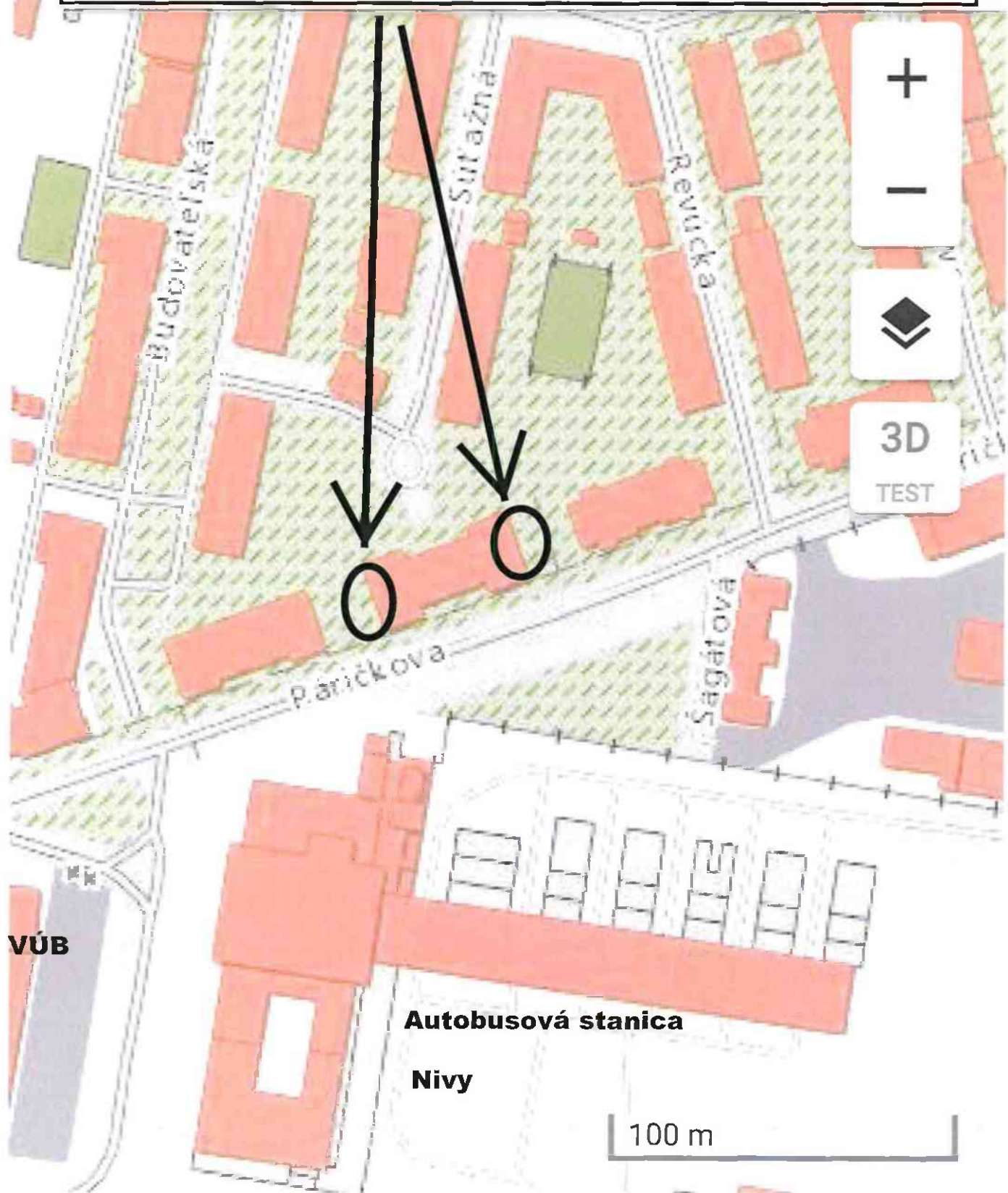


hl.mesto SR --9881/3

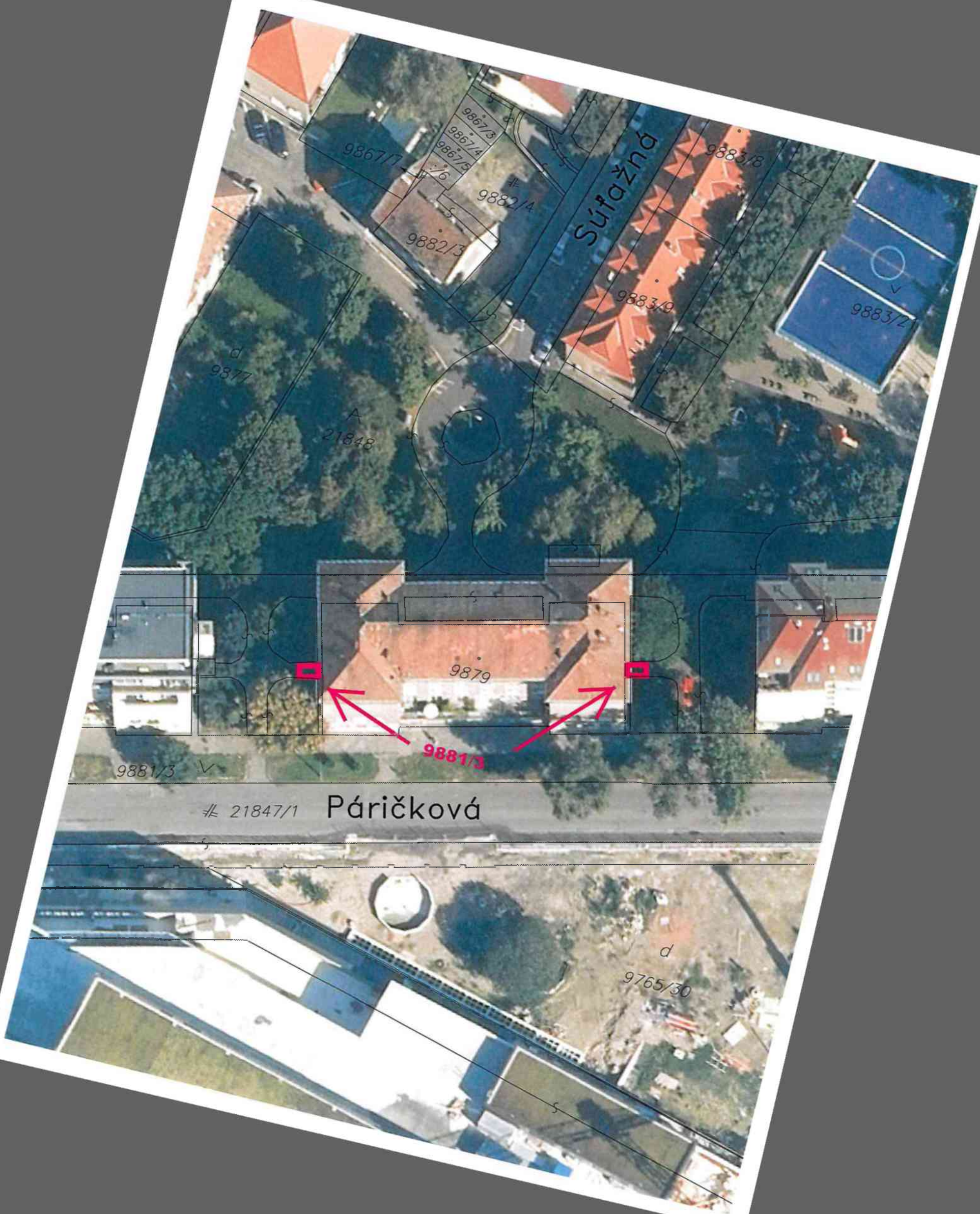
21847/1 Páříčková



časti pozemku registra "C" p.č. 9881/3 k.ú. Nivy



Br © MV SR ...



Pářičková

Sůtažná

9879

9881/3

21847/1

d 9377

A 21848

9883/2

9883/8

9883/9

9882/4

9882/3

9867/1

9867/3

9867/4

9867/5

d 9765/30

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.04.2022
Čas vyhotovenia: 08:18:29

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9881/ 3	3361	ostatná plocha	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

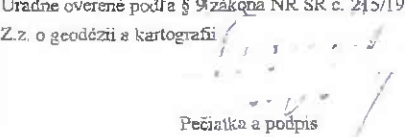
IČO : 603481

Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Výmer zn. VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-46-I/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer zn. 611/18/4-1950-IX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. , Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 2658, B 2, č.d. 3611/1958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1297, B 4, č.d. 1062/1964, § 2 ods. 2 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 820, B 5, č.d. 1042/1964, §2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 821, B 5, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.

- komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO 35954612 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc.č. 15444, 15447, 15448, 15449/100, 15449/101, 15450, 22200; Z-16231/16
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO 35954612 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 9881/3, Z-18649/16.
 - 1 Predkupné právo štátu na pozemky registra C KN parc.č. 15425/71, 15425/81, 15425/166, 15425/179, 15425/180 podľa § 7a zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-14815/16
 - 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47258314, spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej telekomunikačnej siete a stanovaní ich vedenia na pozemku registra E KN parc. č. 15450, podľa GP č. 231/2017 (č. overenia 1823/2017), Z-15095/2017
 - 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange, a.s. (IČO: 35 697 270) v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 22200, 15454, Z-11505/17
 - 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov reg.C KN p.č. 9729/1, 9734/1, 21821/2 a pozemku reg.E KN p.č.21830 strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie káblového elektrického vedenia v rámci stavby 'BA' Oravská ulica VN,TS,NN, v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, elektro prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemkoch reg.C KN p.č. 9729/1, 9734/1, 21821/2 a pozemku reg.E KN p.č.21830 v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017,
 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-19207/17 zo dňa 12.12.2017.
 - 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 10109/26, 10109/28, 9866/8, 9867/10, 21850/12, 9871/1, 21848, 9883/1, 9881/3, pozemkov registra E KN parcelné číslo 9886/102, 9883, 9886/106, 9884/102, 21850/100, 21850/102, 10138, 10137, 10135/101, 10134/101, 10131/302, 9887/101, 9888/102, 21864/204, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18883/2017; (GP č. overenia G1:2384/2019, Z-23876/2019),
 - 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35 845 007 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN p.č. 9737/2, 9881/3, 21821/2 a na pozemkoch registra E KN p.č. 1811/311, 1813/179, 1816, 1817/2, 9383/103, 9889/100, 9890/101, 15307, 21894, 22194/102; a na pozemku registra E KN parc.č 15349/1, 15347/1, na pozemku registra CKN parc.č. 15346/19, 15346/7, v rozsahu geometrického plánu č. 51/2021 úr.ov. 1866/2021, Z-24087/2017 - Vz 437/18; Z-1130/2021 - vz 7516/21
 - 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 a 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 10426/4, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-4369/18
 - 1 Vecné bremeno - na pozemky reg. EKN p.č.15449/101, 15450 spočívajúce v povinnosti strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 402 - skapacitnenie časti horúčovodu ul.Mlynské Nivy - odbočka 2 horúčovodu pre napojenie prípojky horúčovodu pre OST 1 a odbočka 1 horúčovodu pre napojenie prípojky horúčovodu pre OST 2 (ďalej len odbočky horúčovodu)
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie odbočiek horúčovodu k stavbe 'Bergamon - Polyfunkčný areál - I.etapa, Mlynské Nivy - Hraničná ul.Bratislava' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.2080/2017 (ďalej len geometrický plán),
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie odbočiek horúčovodu na zaťažených pozemkoch oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., IČO 35823542 podľa V-10987/2018 zo dňa 21.5.2018.
 - 1 Vecné bremeno podľa ust. § 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách spočívajúce:
 - v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 10089/5, 10088/37, pozemkov registra E KN parcelné číslo 9894, 9933, 21883/101, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-9460/2018

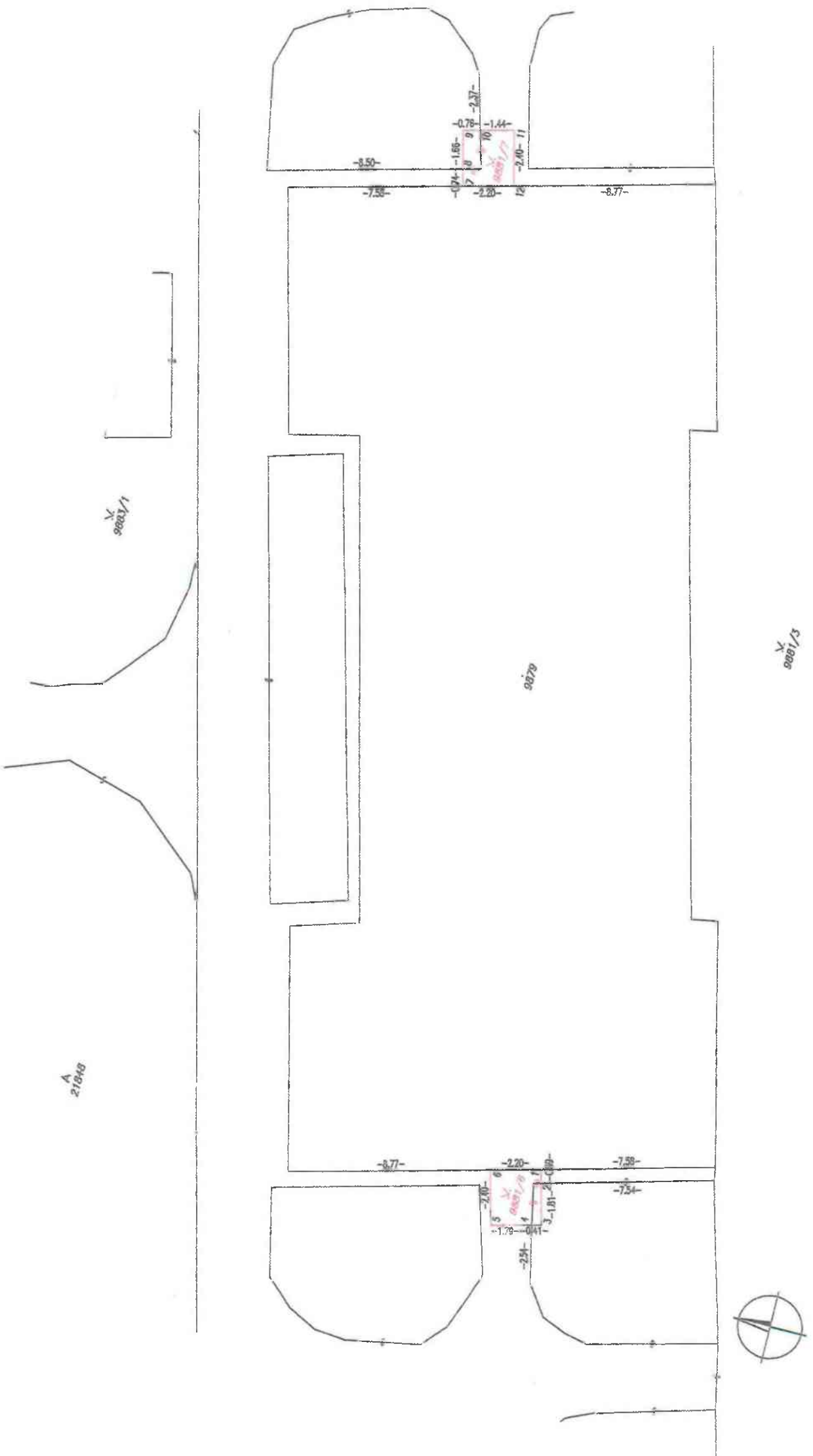
PKV 0 pre parcely reg. E KN 15429/4 1-1795/101 1-1795/102 1-1795/103; PKV 167 pre parcelu reg. E KN 10490; PKV 224 pre parcelu reg. E KN 1-1339; PKV 249 pre parcelu reg. E KN 15454; PKV 569 pre parcely reg. E KN 15301/100 15301/101 15301/102 15301/103 15304 15305 15307; PKV 596 pre parcelu reg. E KN 10424; PKV 773 pre parcely reg. E KN 1-1367 1-1368; PKV 820 pre parcelu reg. E KN 1-1812/2; PKV 821 pre parcelu reg. E KN 1-1812/3; PKV 822 pre parcelu reg. E KN 1-1812/5; PKV 823 pre parcelu reg. E KN 1-1812/4; PKV 918 pre parcely reg. E KN 10070/100 10070/101 10070/102 10070/103; PKV 924 pre parcelu reg. E KN 10090; PKV 1001 pre parcely reg. E KN 9367/100 9367/101 9382 9383/101 9383/102 9383/103 9384/1 9411 9415 9920/100 9920/101 10560 10951; PKV 1015 pre parcelu reg. E KN 1-1813/81; PKV 1030 pre parcelu reg. E KN 1-1813/82; PKV 1064 pre parcely reg. E KN 15281/101 15281/102; PKV 1072 pre parcelu reg. E KN 10496; PKV 1074 pre parcelu reg. E KN 10549; PKV 1077 pre parcelu reg. E KN 10067/1; PKV 1132 pre parcelu reg. E KN 1-1816; PKV 1297 pre parcely reg. E KN 1-1811/311 1-1811/312 1-1813/1 1-1813/158; PKV 1375 pre parcelu reg. E KN 15355; PKV 1430 pre parcely reg. E KN 1-1491/100 1-1491/101 1-1492/201; PKV 1469 pre parcelu reg. E KN 1-1338/1; PKV 1476 pre parcelu reg. E KN 10006; PKV 1486 pre parcely reg. E KN 15346/101 15346/102; PKV 1633 pre parcelu reg. E KN 9878; PKV 1722 pre parcelu reg. E KN 1-1401/9; PKV 1777 pre parcelu reg. E KN 10065/5; PKV 1792 pre parcelu reg. E KN 10028; PKV 1841 pre parcelu reg. 1-1363/101; PKV 1920 pre parcely reg. E KN 1-1372/100 1-1372/101 1-1372/102; PKV 1982 pre parcely reg. E KN 1-1401/6 1-1401/7; PKV 2064 pre parcely reg. E KN 9887/100 9887/101 9888/100 9888/101 9888/102; PKV 2444 pre parcelu reg. E KN 9935; PKV 2541 pre parcely reg. E KN 9891 9893; PKV 2542 pre parcely reg. E KN 9889/100 9889/101 9889/102 9890/100 9890/101; PKV 2628 pre parcelu reg. E KN 1-1343/15; PKV 2634 pre parcely reg. E KN 10105/101 10105/102 10105/103; PKV 2639 pre parcely reg. E KN 9884/101 9884/102; PKV 2658 pre parcelu reg. E KN 1-1414/2; PKV 2744 pre parcelu reg. E KN 9879; PKV 2807 pre parcelu reg. E KN 1-1348/4; PKV 2835 pre parcelu reg. E KN 1-1461; PKV 2960 pre parcelu reg. E KN 9876; PKV 2963 pre parcely reg. E KN 10491 10492; PKV 3163 pre parcely reg. E KN 10457 10458/18 10458/19 10458/221 10458/222; PKV 3218 pre parcely reg. E KN 1-1338/201 1-1338/202 1-1417/2 1-1420/1 1-1456/101 1-1801/100 1-1801/101 1-1801/102 1-1803/101 1-1803/102 1-1803/103 1-1808/100 1-1808/101; PKV 3239 pre parcely reg. E KN 1-1811/30 1-1813/118 1-1813/157 1-1813/159 1-1813/160 1-1813/161 1-1813/162 1-1813/163 1-1813/164 1-1813/165 1-1813/178 1-1813/179 1-1817/2; PKV 3454 pre parcelu reg. E KN 9895; PKV 3530 pre parcely reg. E KN 10493 10494; PKV 3545 pre parcelu reg. E KN 9889; PKV 3551 pre parcelu reg. E KN 15466/45; PKV 3645 pre parcelu reg. E KN 15470/10; PKV 3699 pre parcelu reg. E KN 9883; PKV 3707 pre parcelu reg. E KN 9769; PKV 3799 pre parcely reg. E KN 9874 9875; PKV 3825 pre parcelu reg. E KN 9880; PKV 3874 pre parcely reg. E KN 9886/100 9886/101 9886/102 9886/103 9886/104 9886/105 9886/106 9886/107; PKV 4013 pre parcely reg. E KN 15448 15449/100 15449/101 15450; PKV 4083 pre parcelu reg. E KN 10495; PKV 4223 pre parcely reg. E KN 15371 15377/1; PKV 4460 pre parcely reg. E KN 10486 10487; PKV 4461 pre parcelu reg. E KN 10476; PKV 4482 pre parcelu reg. E KN 10488; PKV 4483 pre parcely reg. E KN 10484 10485; PKV 4484 pre parcely reg. E KN 10482 10483; PKV 4485 pre parcely reg. E KN 10480 10481; PKV 4486 pre parcely reg. E KN 10478 10479; PKV 4685 pre parcelu reg. E KN 15349/1; PKV 4687 pre parcely reg. E KN 9868 9869 9870 9871; PKV 4692 pre parcelu reg. E KN 10125; PKV 5064 pre parcelu reg. E KN 15424; PKV 5205 pre parcely reg. E KN 15370 15376/1; PKV 5246 pre parcely reg. E KN 10445/101 10445/102 10446; PKV 5547 pre parcelu reg. E KN 15347/1; PKV 5559 pre parcelu reg. E KN 15409; PKV 5759 pre parcely reg. E KN 10131/301 10131/302; PKV 6095 pre parcely reg. E KN 10119/100 10119/101; PKV 6096 pre parcelu reg. E KN 10122; PKV 6429 pre parcely reg. E KN 10134/100 10134/101 10134/102 10135/100 10135/101 10135/102; PKV 6839 pre parcelu reg. E KN 9898; PKV 6858 pre parcely reg. E KN 10502 10503; PKV 7077 pre parcelu reg. E KN 10136/100; PKV 7121 pre parcelu reg. E KN 10056; PKV 7183 pre parcelu reg. E KN 10455; PKV 7536 pre parcelu reg. E KN 10929; PKV 7650 pre parcely reg. E KN 10137 10138; PKV 7722 pre parcelu reg. E KN 9993; PKV 7818 pre parcelu reg. E KN 9894; PKV 8408 pre parcelu reg. E KN 9730; PKV 8967 pre parcelu reg. E KN 9726; PKV 9417 pre parcely reg. E KN 9903 9904 9907 9908 9909 9912 9913 9914 9915 9962 9963 9966 9967 10002; PKV 9418 pre parcely reg. E KN 9910 9911; PKV 9421 pre parcely reg. E KN 9905 9906; PKV 9428 pre parcely reg. E KN 9706/1; PKV 9759 pre parcelu reg. E KN 9729; PKV 9761 pre parcelu reg. E KN 9728; PKV 9786 pre parcelu reg. E KN 9731; PKV 9847 pre parcely reg. E KN 15165/2 15277/4 15277/5 15277/6; PKV 10116 pre parcelu reg. E KN 9986; PKV 10226 pre parcelu reg. E KN 9987; PKV 10284 pre parcelu reg. E KN 9916; PKV 10360 pre parcely reg. E KN 10092/101 10548/100 10548/101 15164 15165/1 15166 15169/1 15169/2 15170 15174 22189 22190; PKV 10388 pre parcelu reg. E KN 9984; PKV 10430 pre parcelu reg. E KN 9988; PKV 10486 pre parcely reg. E KN 9933 9934; PKV 10718 pre parcelu reg. E KN 15468/6; PKV 10809 pre parcelu reg. E KN 15466/36; PKV 10810 pre parcelu reg. E KN 15466/14; PKV 10820 pre parcelu reg. E KN 9961; PKV 10848 pre parcelu reg. E KN 15465/23; PKV 11030 pre parcely reg. E KN 21879/102 21880/101 21887/101; PKV 11049 pre parcelu reg. E KN 9647; PKV 11133 pre parcelu reg. E KN 15466/7; PKV 11138 pre parcelu reg. E KN 15465/22; PKV 11255 pre parcelu reg. E KN 15357/3; PKV 11269 pre parcelu reg. E KN 15354/14; PKV 11270 pre parcely reg. E KN 15354/16 15354/17; PKV 11273 pre parcelu reg. E KN 15354/23; PKV 11556 pre parcelu reg. E KN 15276/100; PKV 11648 pre parcelu reg. E KN 9505; PKV 11713 pre parcelu reg. E KN 10451/4; PKV 11735 pre parcelu reg. E KN 10451/25; PKV 11742 pre parcelu reg. E KN 15472/1; PKV 11752 pre parcelu reg. E KN 10451/39; PKV 11759 pre parcelu reg. E KN 10451/41; PKV 11769 pre parcelu reg. E KN 10477/2; PKV 11794 pre parcelu reg. E KN 10451/17; PKV 11795 pre parcelu reg. E KN 10451/43; PKV 11800 pre parcely reg. E KN 10451/44 10458/13; PKV 11826 pre parcelu reg. E KN 15444; PKV 11875 pre parcelu reg. E KN 10451/18; PKV 11878 pre parcelu reg. E KN 10450/2; PKV 11885 pre parcely reg. E KN 10451/19 10451/221 10451/222; PKV 11911 pre parcely reg. E KN 10458/101 10458/102 10460/100 10460/101; PKV 11916 pre parcely reg. E KN 10458/501 10458/502; PKV 11918 pre parcelu reg. E KN 10451/21; PKV 11945 pre parcely reg. E KN 10451/9 10451/10 10451/11 10451/12; PKV 12018 pre parcelu reg. E KN 15326/2; PKV 12056 pre parcely reg. E KN 10458/3 10458/4 10458/7 10459/13 10459/14; PKV 12067 pre parcelu reg. E KN 10462/1; PKV 12178 pre parcelu reg. E KN 15157; PKV 12792 pre parcelu reg. E KN 9980; PKV 12938 pre parcely reg. E KN 15279/8 15279/9; PKV 12951 pre parcelu reg. E KN 9867; PKV 13028 pre parcelu reg. E KN 10497/11; PKV 13172 pre parcely reg. E KN 15279/13 15279/14 15279/15 15279/16; PKV 13173 pre parcely reg. E KN 15279/6 15279/7; PKV 13384 pre parcelu reg. E KN 9877; PKV 13468 pre parcelu reg. E KN 9442/2; PKV 13764 pre parcelu reg. E KN 11240; PKV 13886 pre parcelu reg. E KN 15143/1; PKV 13920 pre parcely reg. E KN 10464 10465/1; PKV 13952 pre parcelu reg. E KN 15359/2; PKV 13980 pre parcely reg. E KN 9701 9866/100 9866/101 9881 9919 10091/100 10091/101 15321/100 15321/102 15327 15331 15337 15343 15356 15399/100 15400 15447; PKV 13999 pre parcelu reg. E KN 9740/1; PKV 14077 pre parcely reg. E KN 9214/1

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Bohdan Šály Autorizovaný geodet a kartograf Velehradská 933/34 821 08 Bratislava IČO: 404 830 11 +421 907 793 702 bohdansaly@gmail.com		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava II	Bratislava-Ružinov
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list
		Nivy	54/2021	Bratislava 8-0/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 9881/3, 9881/6, 9881/7				
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
27.09.2021	Ing. Bohdan Šály	27.09.2021	Ing. Bohdan Šály	27.09.2021
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
kovovými rúrkami				Z.z. o geodézii a kartografii
Zaznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
4519				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
	9881/3		3361	Ost. pl.						9881/3		3361	Ost. pl. 29	Doterajší
										9881/6		5	Ost. pl. 29	Doterajší
										9881/7		5	Ost. pl. 29	Doterajší
			3361									3361		
a: kód spôsobu využívania:				29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke účely.										



A
21848

9881/3

9879

9881/1



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00WZ624

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-11-2021	
POSOB	13.0 SPOLU
Prihlásenie	Nýdovosť

V Bratislave 10. 11. 2021

Star: NM CS 13769/2021/8_/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 11. 10. 2021 č. j.: MAGS OMV 57293/2021, doručenej 19. 10. 2021 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti vydávam predchádzajúce stanovisko a

s ú h l a s í m

s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti-pozemku registra „C“ KN, kat. úz. Nivy

- časti pozemku parc. č. **9881/3**, ostatná plocha vo výmere **9 m²**

(ďalej aj ako „predmetný pozemok“), za účelom vybudovania a užívania vertikálneho komunikačného jadra (výtahovej šachty v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba bytového domu Párickova 7-9“.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 9881/3 ostatná plocha o celkovej výmere **3361 m²** zapísanom v KN na LV č. 4288, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Žiadateľom o kúpu predmetného pozemku je spoločnosť REEGAS s. r. o, so sídlom Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava.

Predaj sa bude realizovať v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: UP/CS 13878/2021/2/UP2 zo dňa 03.11.2021).

pre parcelu KN-C č. 9981/3, k. ú. Nivy platí funkčné využitie územia:

územia bývania; **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, stabilizované územie (viď obr. č. 1, 2).

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby - občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti

zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané

do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
 - stavby na individuálnu rekreáciu
 - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
 - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
 - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
 - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Posudzované riešené územie je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších

dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,

- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

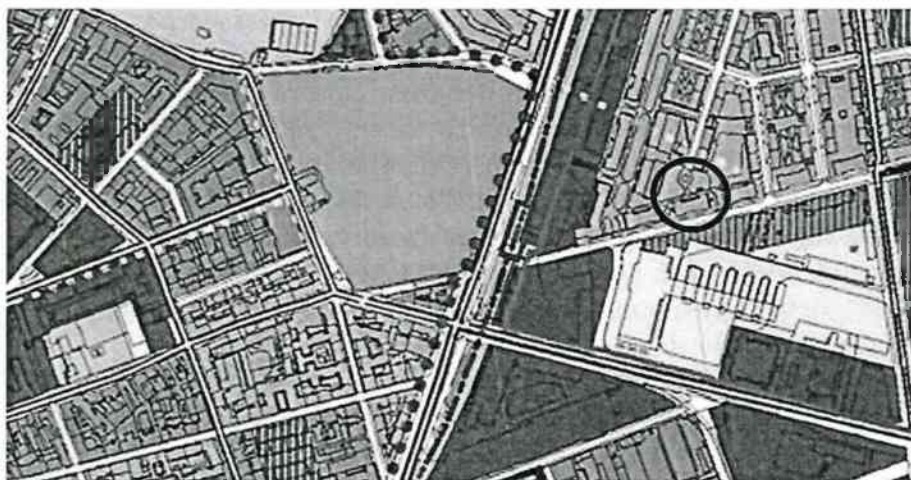
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: nie je spracovaná

obr.č.1 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového pozemku)



obr.č.2 Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)

Predmetná parcela 9881/3 o ploche 3361 m² je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy. Pozemok je v stabilizovanom území určenom pre funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101. K predaju časti o výmere 9 m² z uvedenej parcely oddelenie územného plánu pri m. č. Bratislava-Ružinov nemá pripomienky.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy po preskúmaní Vašej žiadosti nemá pripomienky a **súhlasí** s prevodom vlastníckeho práva na časti pozemku parc. č. 9881/3, k. ú. Nivy o výmere 9 m².

Stanovisko Odboru životného prostredia (č.j.: ZP/CS 5825/2021/30/MAL).

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko: s predajom predmetného pozemku za účelom majetkovoprávného usporiadania oploteného areálu žiadateľov a k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov a taktiež dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín,

- požadujeme chrániť zeleň v okolí predmetného pozemku a neumiestňovať na tieto plochy stavebný materiál, stroje a taktiež tu neparkovať autá,

- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, požadujeme ich obnovu v čo najskoršom možnom termíne,

Upozorňujeme: V prípade potreby výrubu drevín alebo kríkových porastov je nutné požiadať príslušný správny orgán (MČ Bratislava-Ružinov) o vydanie súhlasu na výrub.

Stanovisko Oddelenia nájomných vzťahov

K žiadosti o prevod vlastníckeho práva predmetného pozemku uvádzame, že mestská časť Bratislava-Ružinov má v predmetnom bytovom dome na Páričkovej 7-9 v Bratislave, súp. č. 1093 postavenom na pozemku registra "C" KN parc. č. 9879, kat. úz. Nivy (LV č. 2102) zverený do správy len jeden nebytový priestor- CO kryt nachádzajúci sa v suteréne bytového domu a prislúchajúci podiel na pozemku pod stavbou. Oddelenie nájomných bytov k prevodu časti predmetného pozemku v prospech žiadateľa **nemá námietky**.

S pozdravom

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

**ZMLUVA O NADSTAVBE BYTOV
A OPRAVE A REKONŠTRUKCII BYTOVÉHO DOMU**

uzatvorená podľa § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

I. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpis. č. 1093 na Páričkovej ulici č. 7, 9 v Bratislave zapísanom na LV č. 2102, pre k. ú. Nivy, obec BA – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, postavenom na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 9879 o výmere 703 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, zapísanom na LV č. 4216, pre k. ú. Nivy, obec BA – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Bytový dom“), a zároveň spoluvlastníci spoločných častí a zariadení Bytového domu, na strane jednej ako nasledujú:

1. Meno: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(byt č. 1, 2. p. vo vchode Páričkova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

223/10000

Podlahová plocha bytu:

53,25 m²

2. Meno: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(byt č. 2, 2. p. vo vchode Páričkova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

335/10000

Podlahová plocha bytu:

83,87 m²

3. Meno: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(byt č. 3, 2. p. vo vchode Páričkova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

204/10000

Podlahová plocha bytu:

49,66 m²

4. Meno: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(byt č. 4, 2. p. vo vchode Páričkova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

218/10000
53,25 m²

5. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 5, 3. p. vo vchode Párickova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

219/10000
53,25 m²

6. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 6, 3. p. vo vchode Párickova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

331/10000
83,87 m²

7. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 7, 3. p. vo vchode Párickova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

207/10000
49,66 m²

8. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 8, 3. p. vo vchode Párickova 7)

Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 8, 3. p. vo vchode Párickova 7)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

220/10000
53,25 m²

9. I
Dát
Roc
Trv
Štát
(byt

Mei
Dát
Roc
Trv
Štát
(byt

Mei
Dát
Roc
Trv
Štát
(byt
Poc
Poc

10.
Dát
Roc
Trv
Štát
(by

Me
Dá
Ro
Tr
Štá
(by
Po
Po

11
Dá
Ro
Tr
Štá
(by
Pe

9. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 9, 4. p. vo vchode Páričkova 7) v podiele: 1/2

Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 9, 4. p. vo vchode Páričkova 7) v podiele: 2/6

Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 9, 4. p. vo vchode Páričkova 7) v podiele: 1/6
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 219/10000
Podlahová plocha bytu: 53,25 m²

10. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 10, 4. p. vo vchode Páričkova 7)

Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 10, 4. p. vo vchode Páričkova 7) v podiele: 1/1
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 331/10000
Podlahová plocha bytu: 83,87 m²

11. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 11, 4. p. vo vchode Páričkova 7) v podiele: 1/1
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 211/10000

Podlahová plocha bytu:

49,66 m²

12. Meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(byt č. 12, 4. p. vo vchode Párikova 7)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

220/10000

53,25 m²

13. Meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(byt č. 13, 5. p. vo vchode Párikova 7)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

218/10000

53,25 m²

14. Meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(byt č. 14, 5. p. vo vchode Párikova 7)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

334/10000

83,87 m²

15. Meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(byt č. 15, 5. p. vo vchode Párikova 7)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

200/10000

50,30 m²

16. Meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(byt č. 16, 5. p. vo vchode Párikova 7)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

216/10000

53,26 m²

17. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 1, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 1, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

224/10000

53,25 m²

18. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 2, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

v podiele: 1/2

Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 2, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/2

211/10000

49,66 m²

19. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 3, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 3, 2. p. vo vchode Páričkova 9)

v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:
Podlahová plocha bytu:

320/10000
83,87 m²

20. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 4, 2. p. vo vchode Párikova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

220/10000
53,25 m²

21. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 5, 3. p. vo vchode Párikova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

220/10000
53,25 m²

22. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 6, 3. p. vo vchode Párikova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

210/10000
49,60 m²

23. Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 7, 3. p. vo vchode Párikova 9)

Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 7, 3. p. vo vchode Párikova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

335/10000
83,87 m²

24.

Dá

Ro

Trv

Štá

(by

Poc

Poc

25.

Dá

Ro

Trv

Štá

(by

Poc

Poc

26.

Dá

Ro

Trv

Štá

(by

Poc

Poc

27.

Dá

Ro

Trv

Štá

(by

Po

Po

28.

Dá

Ro

Trv

Štá

(b

Po

Po

24. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 8, 3. p. vo vchode Párikova 9)
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: v podiele: 1/1
224/10000
Podlahová plocha bytu: 53,25 m²

25. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 9, 4. poschodie vo vchode Párikova 9)
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: v podiele: 1/1
224/10000
Podlahová plocha bytu: 53,25 m²

26. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 10, 4. p. vo vchode Párikova 9)
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: v podiele: 1/1
211/10000
Podlahová plocha bytu: 49,66 m²

27. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 11, 4. p. vo vchode Párikova 9)
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: v podiele: 1/1
335/10000
Podlahová plocha bytu: 83,87 m²

28. Meno: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(byt č. 12, 4. p. vo vchode Párikova 9)
Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: v podiele: 1/1
224/10000
Podlahová plocha bytu: 53,25 m²

29.Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 13, 5. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

224/10000

53,25 m²

30.Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 14, 4. p. poschodie vo vchode Páričkova 9)

Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 14, 4. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

211/10000

49,66 m²

31.Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 15, 5. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

335/10000

83,87 m²

32.Meno: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátna príslušnosť: [REDACTED]

(byt č. 16, 5. p. vo vchode Páričkova 9)

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu:

Podlahová plocha bytu:

v podiele: 1/1

224/10000

53,25 m²

33.Názov: [REDACTED]

Sídlo: [REDACTED]

(nebytový priestor č.12 CO, , suterén vo vchode Páričkova 7)

v podiele: 1/1

Po
Po

34.
Síd
(ne
Po
Po

(d'a

II.
RE
Štú
IČO
zap
zas

(d'a
uza

1.

2.

3.

4.

5.

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 366/10000
Podlahová plocha bytu: 98,62 m²

34. Názov: [REDAKOVANÉ]

Sídlo: [REDAKOVANÉ]

(nebytový priestor č. 12 – 901, 1. p. vo vchode Páříčkova 7-9) v podiele: 1/1

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu: 1776/10000

Podlahová plocha bytu: 511,57 m²

(ďalej len ako „vlastníci“)

II. Na druhej strane:

REEGAS s.r.o.

Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava

IČO: 46 185 348

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 73405/B

zastúpená: PhDr. Richardom Brúderom, konateľ, a Ing. Martinom Ďumbalom, konateľ

(ďalej len ako „stavebník“)

uzatvárajú túto zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa týmto v súlade s § 21, § 22 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov dohodli na nadstavbe, ktorá spočíva vo vybudovaní desiatich nových bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 1136,8 m² na existujúcom piatom poschodí (t. j. šiestom nadzemnom podlaží) Bytového domu, ktorou vzniknú dve nové (siedme a ôsme) nadzemné podlažia v Bytovom dome a nové spoločné časti a spoločné zariadenia Bytového domu na siedmom a ôsmom nadzemnom podlaží Bytového domu (ďalej len „Nadstavba“).
 2. Zmluvné strany sa týmto tiež dohodli, že v súvislosti s realizáciou Nadstavby sa uskutoční aj oprava a rekonštrukcia Bytového domu, ktorou sa na účely tejto zmluvy rozumejú stavebné práce a úpravy v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Oprava a rekonštrukcia Bytového domu“).
- (Nadstavba a Oprava a rekonštrukcia Bytového domu ďalej spolu len „Stavebné práce“).
3. Stavebné práce na základe tejto zmluvy vykoná s odbornou starostlivosťou na svoje náklady a nebezpečenstvo stavebník.
 4. Stavebník vyhlasuje, že na vykonanie Stavebných prác v súlade s touto zmluvou má všetky potrebné podnikateľské oprávnenia, realizáciu Stavebných prác zabezpečí prostredníctvom dodávateľov s príslušnými podnikateľskými oprávneniami a licenciami, a vedenie Stavebných prác zaistí osobami odborne spôsobilými. Stavebník sa zaväzuje vykonávať tieto Stavebné práce so zabezpečením všetkých činností potrebných pre bezpečné vykonávanie prác.
 5. Vzhľadom ku skutočnosti, že stavebník zabezpečil vypracovanie prvotného statického posúdenia, projektovej dokumentácie a tiež na základe osobnej obhliadky Bytového domu, vyhlasuje, že je schopný vykonať Stavebné práce podľa podmienok tejto zmluvy.

II.

Špecifikácia predmetu Nadstavby

1. Nadstavba sa uskutoční na streche Bytového domu, pričom výsledkom bude, okrem vzniku nových spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, desať (10) novopostavených bytov, ktorých špecifikácia a pôdorysy sú vyznačené v projektovej štúdii, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Projektová štúdia“).

Byt č. 17, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 7. Celková plocha bytu 59,30 m².

Byt č. 18, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 7. Celková plocha bytu 55,20 m².

Byt č. 19, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 7. Celková plocha bytu 146,40 m².

Byt č. 20, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 7. Celková plocha bytu 105,30 m².

Byt č. 21, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 7. Celková plocha bytu 202,20 m².

Byt č. 17, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 9. Celková plocha bytu 59,30 m².

Byt č. 18, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 9. Celková plocha bytu 55,20 m².

Byt č. 19, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 9. Celková plocha bytu 146,40 m².

Byt č. 20, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 9. Celková plocha bytu 105,30 m².

Byt č. 21, prislúchajúci ku vchodu Páříčkova 9. Celková plocha bytu 202,20 m².

(spolu ďalej len „Novopostavené byty“).

2. Vznik vlastníckeho práva stavebníka k Novopostaveným bytom je upravený v čl. IX. ods. 1 tejto zmluvy.

III.

Spoločné časti a spoločné zariadenia Bytového domu

Úprava práv k pozemku zastavenému Bytovým domom a k príľahlému pozemku

1. S vlastníctvom bytov v Bytovom dome je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a na pozemku, na ktorom je Bytový dom postavený. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome sú vlastníckmi spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu tak, ako to je vymedzené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú najmä sušiarne, práčovne, spoločné prízemné a suterénne priestory, rozvody spoločnej televíznej antény a káblovej televízie, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Spoločnými časťami a príslušenstvom Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a služby výlučne domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu sú najmä: oplotené záhrady a stavby, najmä

oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoría, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Bytovému domu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločné časti a spoločné zariadenia Bytového domu budú spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami aj pre vlastníkov Novopostavených bytov podľa tejto zmluvy.
6. V bytovom dome sa nachádza zariadenie civilnej ochrany (CO) obyvateľstva, a to Nebytový priestor označený ako „Priestor č. CO“, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu, Vchod: Páričkova 7, druh NP: 12, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti podielu: 366/10000, ktorý sa nachádza vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, SR, zapísaný na LV č. 2102, kat. úz.: Nívy.
7. Práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome k pozemku parc. reg. „C“, s parc. č. 9879 o výmere 703 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený Bytový dom so súpis. č. 1093, sú upravené na liste vlastníctva č. 4216 pre k. ú. Nívy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj ako „**pozemok zastavaný Bytovým domom**“). Práva tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome k pozemku zastavanému Bytovým domom, ktoré nie sú upravené na liste vlastníctva č. 4216, k. ú. Nívy, sa spravujú § 23 ods. 5 zákona č. 183/1993 Z. z., pričom týmto vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome patrí právo stavby na pozemku zastavanom Bytovým domom, zapísané na liste vlastníctva č. 2102, k. ú. Nívy, na základe konania č. Vz910/96 (ďalej aj ako „**právo stavby**“).
8. Stavebníkovi ako budúcemu vlastníkovi Novopostavených bytov, ktoré vzniknú Nadstavbou v súlade s čl. II ods. 1 tejto zmluvy patrí právo stavby až po právoplatnom zápise osoby stavebníka ako vlastníka Novopostavených bytov do katastra nehnuteľností.

IV.

Úprava spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve domu a úprava práv k pozemkom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po zápise tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, budú podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu určené nasledovne:

Byt č.1	2. poschodie	Páričkova 7	6077/388443
Byt č.2	2. poschodie	Páričkova 7	9139/388443
Byt č.3	2. poschodie	Páričkova 7	5546/388443
Byt č.4	2. poschodie	Páričkova 7	5905/388443
Byt č.5	3. poschodie	Páričkova 7	5969/388443
Byt č.6	3. poschodie	Páričkova 7	9031/388443
Byt č.7	3. poschodie	Páričkova 7	5610/388443
Byt č.8	3. poschodie	Páričkova 7	5969/388443
Byt č.9	4. poschodie	Páričkova 7	5965/388443
Byt č.10	4. poschodie	Páričkova 7	9021/388443
Byt č.11	4. poschodie	Páričkova 7	5610/388443
Byt č.12	4. poschodie	Páričkova 7	5969/388443
Byt č.13	5. poschodie	Páričkova 7	5949/388443
Byt č.14	5. poschodie	Páričkova 7	9629/388443
Byt č.15	5. poschodie	Páričkova 7	5414/388443
Byt č.16	5. poschodie	Páričkova 7	5665/388443

Byt č.1	2. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.2	2. poschodie	Páričkova 9	5718/388443
Byt č.3	2. poschodie	Páričkova 9	8727/388443
Byt č.4	2. poschodie	Páričkova 9	5955/388443
Byt č.5	3. poschodie	Páričkova 9	5955/388443
Byt č.6	3. poschodie	Páričkova 9	5606/388443
Byt č.7	3. poschodie	Páričkova 9	9139/388443
Byt č.8	3. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.9	4. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.10	4. poschodie	Páričkova 9	5718/388443
Byt č.11	4. poschodie	Páričkova 9	9139/388443
Byt č.12	4. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.13	5. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.14	4. poschodie	Páričkova 9	5718/388443
Byt č.15	5. poschodie	Páričkova 9	9139/388443
Byt č.16	5. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Nebytový priestor č. 12 – CO	suterén/-1 poschodie	Páričkova 7	9862/388443
Nebytový priestor č. 12 – 901	1. poschodie	Páričkova 7-9	51157/388443

Novopostavené byty:

Páričkova 7

- Byt č. 17	6. posch.	5930/388443
- Byt č. 18	6. posch.	5520/388443
- Byt č. 19	6. posch. + mezonet	14640/388443
- Byt č. 20	6. posch. + mezonet	10530/388443
- Byt č. 21	6. posch. + mezonet	20220/388443

Páričkova 9

- Byt č. 17	6. posch.	5930/388443
- Byt č. 18	6. posch.	5520/388443
- Byt č. 19	6. posch. + mezonet	14640/388443
- Byt č. 20	6. posch. + mezonet	10530/388443
- Byt č. 21	6. posch. + mezonet	20220/388443

Spolu 3.884,43 m²

388443 / 388443

2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s úpravou spoluvlastníckych podielov uvedených v Čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy, ktoré budú prepočítané na základe znaleckého posudku vo veci stanovenia veľkosti podlahových plôch rozostavaných bytov na 6.NP, 7.NP a 8.NP po zápise Nadstavby v zmysle projektovej štúdie a stanovenia nových spoluvlastníckych podielov všetkých existujúcich bytov a NP a Novopostavených bytov na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach Bytového domu tak, aby bol zosúladený právny stav so skutkovým stavom.
3. K bytovému domu neprislúcha žiadne príslušenstvo.

443	4.	Zmluvné strany sa dohodli, že po zápise tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, budú spoluvlastnícke			
443		podiely k pozemku zastavanému Bytovým domom určené nasledovne:			
443		Nebytový priestor č. 12 – CO	suterén/-1 poschodie	Páričkova 7	111072/388443
443		Byt č.1	2. poschodie	Páričkova 7	6077/388443
443		Byt č.2	2. poschodie	Páričkova 7	9139/388443
443		Byt č.3	2. poschodie	Páričkova 7	5546/388443
443		Byt č.4	2. poschodie	Páričkova 7	5905/388443
443		Byt č.5	3. poschodie	Páričkova 7	5969/388443
443		Byt č.7	3. poschodie	Páričkova 7	5610/388443
443		Byt č.8	3. poschodie	Páričkova 7	5969/388443
443		Byt č.10	4. poschodie	Páričkova 7	9021/388443
443		Byt č.13	5. poschodie	Páričkova 7	5949/388443
443		Byt č.14	5. poschodie	Páričkova 7	9629/388443
443		Byt č.15	5. poschodie	Páričkova 7	5414/388443
		Byt č.16	5. poschodie	Páričkova 7	5665/388443
		Byt č.17	6. poschodie	Páričkova 7	5930/388443
		Byt č.18	6. poschodie	Páričkova 7	5520/388443
		Byt č.19	6. poschodie + mezonet	Páričkova 7	14640/388443
		Byt č.20	6. poschodie + mezonet	Páričkova 7	10530/388443
		Byt č.21	6. poschodie + mezonet	Páričkova 7	20220/388443
		Byt č.1	2. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
		Byt č.2	2. poschodie	Páričkova 9	5718/388443
		Byt č.3	2. poschodie	Páričkova 9	8727/388443
		Byt č.4	2. poschodie	Páričkova 9	5955/388443
		Byt č.5	3. poschodie	Páričkova 9	5955/388443
		Byt č.7	3. poschodie	Páričkova 9	9139/388443
		Byt č.11	4. poschodie	Páričkova 9	9139/388443
		Byt č.12	4. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
		Byt č.13	5. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
		Byt č.14	4. poschodie	Páričkova 9	5718/388443
		Byt č.15	5. poschodie	Páričkova 9	9139/388443

Byt č.16	5. poschodie	Páričkova 9	6077/388443
Byt č.17	6. poschodie	Páričkova 9	5930/388443
Byt č.18	6. poschodie	Páričkova 9	5520/388443
Byt č.19	6. poschodie + mezonet	Páričkova 9	14640/388443
Byt č.20	6. poschodie + mezonet	Páričkova 9	10530/388443
Byt č.21	6. poschodie + mezonet	Páričkova 9	20220/388443
Spolu			388443 / 388443

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s úpravou spoluvlastníckych podielov uvedených v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, ktoré budú prepočítané na základe znaleckého posudku vo veci stanovenia veľkosti podlahových plôch rozostavaných bytov na 6.NP, 7.NP a 8.NP po zápise Nadstavby v zmysle projektovej dokumentácie a stanovenia nových spoluvlastníckych podielov niektorých vlastníkov k pozemku zastavanom Bytovým domom tak, aby bol zosúladený právny stav so skutkovým stavom.
6. K bytovému domu neprislúcha žiaden príľahlý pozemok.
7. Vlastníci bytov a Nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí nemajú spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom, majú právo stavby. Jedná sa o:

Byt č.6	3. poschodie	Páričkova 7	právo stavby
Byt č.9	4. poschodie	Páričkova 7	právo stavby
Byt č.11	4. poschodie	Páričkova 7	právo stavby
Byt č.12	4. poschodie	Páričkova 7	právo stavby
Byt č.6	3. poschodie	Páričkova 9	právo stavby
Byt č.8	3. poschodie	Páričkova 9	právo stavby
Byt č.9	4. poschodie	Páričkova 9	právo stavby
Byt č.10	4. poschodie	Páričkova 9	právo stavby
Nebytový priestor č. 12 – 901	1. poschodie	Páričkova 7-9	právo stavby

V.

Správa domu

1. Správu domu vykonáva v čase podpisu tejto zmluvy spoločnosť **AA správa, s. r. o.**, so sídlom Blagoevova 28, 851 02 Bratislava, IČO: 35 822 431 (ďalej len ako „**Správca**“) na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej v zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi Správcom a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
2. Stavebník týmto vyhlasuje, že ku dňu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pristupuje k zmluve o výkone správy podľa ods. 1.
3. Stavebník sa zaväzuje prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu od prvého dňa po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,

- 443 najneskôr však odo dňa nasledujúceho po uplynutí 18 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác
443 v zmysle čl. VI, ods. 1, písm. d).
- 443 4. Stavebník sa zaväzuje, že zaviaže nadobúdateľov novopostavených bytov povinnosťou prístupíť
443 k zmluve o výkone správy a prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti
443 spoluvlastníckeho podielu prislúchajúcemu k bytu a zároveň vykonávať mesačné úhrady za služby
443 spojené s užívaním bytu v zmysle evidenčného listu mesačných zálohových platieb.

VI.

Lehoty a etapy výstavby

1. Stavebník sa zaväzuje zrealizovať Stavebné práce v týchto dohodnutých termínoch:

- a) Stavebník sa zaväzuje podať žiadosť o vydanie súhlasného záväzného stanoviska Magistrátu hl. mesta Bratislavy s projektom Nadstavby v lehote najneskôr do 1 (slovom: jedného) mesiaca od podpisu tejto zmluvy.
- b) Stavebník sa zaväzuje podať žiadosť o vydanie územného rozhodnutia v lehote najneskôr do 1 (slovom: jedného) mesiaca odo dňa získania právne účinného súhlasného záväzného stanoviska Magistrátu hl. mesta Bratislavy.
- c) Stavebník sa zaväzuje podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia v lehote najneskôr do 1 (slovom: jedného) mesiaca odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. Lehota na podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia sa predlžuje o dobu prípadného omeškania Vlastníkov a/alebo nezávislého autorizovaného stavebného inžiniera s plnením dojednaných záväzkov dohodnutých v čl. XI. ods. 1 písm. d/ tejto zmluvy.
- d) Stavebník sa zaväzuje začať stavebné práce do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
- e) Stavebník sa zaväzuje najneskôr do 10 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác ukončiť hrubú stavbu, t. j. vyhotoviť obvodové múry, strešný plášť a klampiarske prvky.
- f) Stavebník sa zaväzuje najneskôr do 15 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác ukončiť stavbu. Ukončením stavby sa rozumie úplné zhotovenie Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu, ukončenie všetkých prác uvedených v čl. VII ods. 1 tejto zmluvy a ich riadne prevzatie podľa čl. VIII. tejto zmluvy.
- g) Stavebník sa zaväzuje podať žiadosť o kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 16 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác. Ak ukončeniu stavebných prác v dohodnutom termíne budú brániť objektívne príčiny (napr. poveternostné podmienky, iné zásahy vyššej moci, nie nečinnosť stavebníka), zmluvné strany sa dohodli, že lehota na ukončenie stavebných prác sa predlžuje o dobu trvania týchto objektívnych prekážok. Všetky záznamy o nepriaznivom počasí (ako je dážď, krúpy, silný vietor, nadlimítné teploty nedovoľujúce kvalitnú realizáciu Stavebných prác podľa technologických predpisov výrobcov použitých materiálov), ako aj o ostatných nepredvídaných skutočnostiach musia byť uvedené v stavebnom denníku, inak stavebníkovi nevzniká nárok na predĺženie času na dokončenie Stavebných prác.
- h) Stavebník sa zaväzuje získať právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 3 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Táto lehota sa rovnako predlžuje v závislosti od dôvodov pre predĺženie lehoty podľa písm. c) ods. 1. tohto článku zmluvy.
- Pri podávaní vyššie uvedených žiadostí sa stavebník zaväzuje konať s odbornou starostlivosťou tak, aby mala predmetná žiadosť všetky požadované podstatné náležitosti a prílohy.

2. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania s podaním žiadosti o územné rozhodnutie oproti lehote v ods. 1 písm. b) a žiadosti o stavebné povolenie oproti lehote v ods. 1 písm. c) zaplatí vlastníkom za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
3. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania so začatím stavebných prác oproti lehote uvedenej v ods. 1 písm. d) zaplatí vlastníkom za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
4. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania s termínom dokončenia stavebných prác oproti lehote uvedenej v ods. 1 písm. e) a v ods. 1 písm. f), zaplatí vlastníkom zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý i začatý deň omeškania.
5. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania s termínom podania žiadosti o kolaudačné rozhodnutie oproti lehote uvedenej v ods. 1 písm. g), zaplatí vlastníkom zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý i začatý deň omeškania.
6. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania s termínom získania právoplatného stavebného povolenia oproti lehote uvedenej v ods. 1 písm. h), zaplatí vlastníkom zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý i začatý deň omeškania.
7. Vlastníci sú na prijatie zmluvnej pokuty oprávnení spoločne a nerozdielne, pričom pokuta sa platí na účet fondu opráv Bytového domu. Pripísaním pokuty na účet fondu opráv Bytového domu sa považuje pokuta za uhradenú vo vzťahu ku všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Uplatnením zmluvnej pokuty nezanikajú nároky vlastníkov na náhradu škody v celom rozsahu, ani povinnosť, pre porušenie ktorej bola zmluvná pokuta uložená, pričom náhradu škody je možné vymáhať samostatne.
8. Zmluvné strany sa dohodli na osobitnom termíne vyhotovenia Medzistrechy v lehote do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Pod vyhotovením Medzistrechy sa rozumie: Plošné zaizolovanie podkrovia (6. nadzemné podlažie) PVC fóliou s ukončením na zvislých konštrukciách lištou. Ochranná vrstva + pochôdzna na zabezpečenie fólie pred poškodením.
9. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade omeškania s vyhotovením Medzistrechy oproti lehote uvedenej v ods. 8 tohto článku zaplatí vlastníkom za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR.
10. Stavebník sa zaväzuje zaplatiť vlastníkom spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 10.000 € za každé závažné porušenie svojich povinností, ak Stavebné práce (a) bezprostredne ohrozia život a zdravie vlastníkov a tretích osôb; a (b) Stavebné práce sú vykonané v rozpore so zmluvou alebo zjavne nekvalitne v rozpore s vydanými právoplatnými povoleniami vydanými príslušnými orgánmi, pričom takéto nekvalitné plnenie musí byť podložené znaleckým posudkom znalca z príslušného odboru, a stavebník na základe týchto okolností nevykoná nápravu ani po písomnej výzve vlastníkov v určenej 30 dňovej lehote. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto Čl. VI. ods. 10 zmluvy nezaniká právo vlastníkov odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle Čl. XIII. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy.

VII.

Finančná zábezpeka

1. Stavebník sa zaväzuje, že do 5 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia vloží na účet č. SK60 1100 0000 0026 2202 9122 v Správe AA správa, s. r. o., so sídlom Blagoevova 28, 851 02 Bratislava, IČO: 35 822 431, v prospech vlastníkov finančnú čiastku vo výške 250 000,- EUR (slovom: dvestopäťdesiat tisíc eur). Prostriedky z tohto účtu budú postupne uvoľňované v prospech stavebníka Reegas s.r.o. na základe čiastkových protokolov o vykonaných prácach. Mechanizmus preberania

- a podpisovania čiastkových protokolov, resp. finálneho protokolu o vykonaných prácach, je upravený v čl. VIII. tejto zmluvy.
- a/ po tom, čo stavebník vykoná nasledovné práce a tieto budú riadne prevzaté, nie však skôr ako 7 dní od právoplatnosti stavebného povolenia:
- Medzistrecha**
- Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 20 000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)
- b/ po tom, čo stavebník vykoná nasledovné práce a tieto budú riadne prevzaté:
- Kompletný systém plochej strechy, kedy už bude dokončená hrubá stavba Nadstavby, vrátane prestupov a ukončenia komínov a odvetraní**
- Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 50 000,- € (slovom: päťdesiat tisíc eur)
- c/ po tom, čo stavebník vykoná nasledovné práce a tieto budú riadne prevzaté:
- Výťahové šachty s výťahmi v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy**
- Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 70 000,- € (slovom: sedemdesiat tisíc eur)
- d/ po tom, čo stavebník vykoná nasledovné práce a tieto budú riadne prevzaté:
- Fasáda objektu a klampiarske prvky v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy**
- Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 70 000,- € (slovom: sedemdesiat tisíc eur)
- e/ po tom, čo stavebník vykoná nasledovné práce a tieto budú riadne prevzaté:
- Výplňové konštrukcie v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy**
- Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 10 000,- € (slovom: desaťtisíc eur)
- f/ po tom, čo stavebník odovzdá správcovi bytového domu právoplatné kolaudačné rozhodnutie, resp. v prípade, ak stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí určí stavebníkovi odstrániť drobné nedostatky, po ich odstránení stavebníkom, a po vykonaní a riadnom prevzatí všetkých ostatných plnení v rámci Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy: Bude stavebníkovi prevedená na jeho účet 293 0531 851/0200 vedený vo Všeobecná úverová banka, a. s. peňažná čiastka vo výške 30 000,- € (slovom: tridsaťtisíc eur)
2. Časť sumy uvedenej v ods. 1 písm a) až f) vo výške 10 % sumy jednotlivéj etapy bude zadržaná ako zádržná a bude zaplatená po odstránení všetkých prípadných závad a nedorobkov jednotlivéj etapy Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie bytového domu, ako aj všetkých prípadných škôd, za ktoré zodpovedá stavebník, a to do 15 dní odo dňa podpisu protokolu o odstránení predmetných závad, nedorobkov a škôd. Na podpis tohto protokolu sa použije analogicky postup ustanovený v čl. VIII tejto zmluvy.
3. V prípade ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto Zmluvy zo strany Vlastníkov v zmysle Čl. XIII. bodu 2. tejto Zmluvy predtým, ako budú zrealizované všetky práce podľa Čl. VII. bodu 1. písm. a/ až f/ tejto Zmluvy, vzniká Vlastníkom právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške, ktorá sa bude rovnáť hodnote nezrealizovaných prác podľa Čl. VII. bodu 1. písm. a/ až f/ tejto Zmluvy. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle predchádzajúcej vety sú Vlastníci oprávnení započítať s nárokom stavebníka na vrátenie finančnej zábezpeky, poskytnutej Vlastníkom ako garanciu zrealizovania prác podľa Čl. VII. bodu 1. písm. a/ až f/ tejto Zmluvy.

VIII.

**Odobzdzanie a prevzatie
na základe čiastkových protokolov a finálneho protokolu**

1. Stavebník je povinný odovzdať Nadstavbu (okrem Novopostavených bytov, ktoré budú vo výlučnom vlastníctve stavebníka a tieto stavebník vlastníkom neodovzdáva) a Opravu a rekonštrukciu Bytového domu vlastníkom v mieste ich zhotovenia, a to za účasti stavebníka, stavebného dozoru stavebníka a nezávislého autorizovaného stavebného inžiniera. Stavebník je povinný zabezpečiť účasť stavebného dozoru. Vlastníci sú povinní zabezpečiť účasť nezávislého autorizovaného stavebného inžiniera /ďalej aj ako „nezávislý inžinier“/ ktorému vlastníci udelia písomné plnomocenstvo minimálne na úkony Vlastníkov podľa Čl. VIII. tejto Zmluvy a toto doručia stavebníkovi.
2. Vykonanie Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu sa považuje za riadne dokončené až vtedy, keď budú odstránené všetky prípadné vady a nedorobky, ktoré budú zistené, a Nadstavba a Oprava a rekonštrukcia Bytového domu bude bez väd a nedorobkov protokolárne odovzdaná na základe čiastkových protokolov a finálneho protokolu, vrátane odovzdania prípadnej ďalšej dokumentácie v zmysle odsekov 4 a 5.
3. Stavebník je povinný vyzvať vlastníkov na prevzatie jednotlivých častí Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu podľa čl. VII minimálne 10 dní vopred.
4. K dátumu odovzdania a prevzatia na základe čiastkových protokolov a finálneho protokolu odovzdá stavebník nezávislému inžinierovi najmä:
 - stavebný denník – kópiu
 - ďalšie doklady, ktorých potreba vyplynie z predmetu zmluvy alebo technických noriem.
5. Spolu s riadne vykonanou Nadstavbou a Opravou a rekonštrukciou Bytového domu je stavebník povinný odovzdať správcovi a nezávislému inžinierovi v jednom vyhotovení všetku dokumentáciu a ďalšie doklady požadované vlastními vzťahujúce sa na Nadstavbu a Opravu rekonštrukciu Bytového domu. Ide o platné skúšky, certifikáty, atesty, doklady o akosti, vyhlásenia o zhode, a pod. Uvedené bude odovzdané v elektronickej podobe nezávislému inžinierovi, a v listinnej podobe správcovi.
6. O postupnom čiastkovom prebratí a o finálnom prebratí Nadstavby /okrem Novopostavených bytov/ a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu sa zmluvné strany zaväzujú vyhotoviť čiastkové, resp. finálny protokol o odovzdaní a prevzatí Nadstavby /okrem Novopostavených bytov/ a Opravy a rekonštrukcie bytového domu (ďalej ako „protokol“), ktorý musí byť okrem stavebníka, nezávislého inžiniera písomne potvrdený aj stavebným dozorom. Návrh protokolov pripravuje stavebník. Protokol bude obsahovať najmä:
 - a) vyhlásenie stavebníka, že Nadstavbu /okrem Novopostavených bytov/ a Opravu a rekonštrukciu Bytového domu odovzdáva v rozsahu a kvalite, ku ktorej sa zaviazal podľa tejto zmluvy a popis stavu v okamihu jeho odovzdania vlastníkom,
 - b) súpis dokladov, ktoré stavebník odovzdáva vlastníkom,
 - c) zhodnotenie kvantity a kvality vykonaných prác,
 - d) vyhlásenie nezávislého inžiniera, ako zástupcu vlastníkov, že Nadstavbu okrem Novopostavených bytov a Opravu a rekonštrukciu Bytového domu za vlastníkov preberá,
 - e) zoznam väd a nedorobkov, ktoré viaznu na Nadstavbe a Oprave a rekonštrukcii Bytového domu a nebránia ich riadnemu užívaniu, vrátane primeraných lehôt na ich odstránenie, pokiaľ sa vlastníci rozhodnú prevziať Nadstavbu a Opravu a rekonštrukciu Bytového domu s vadami a nedorobkami.
7. Ak pri čiastkovom, resp. finálnom odovzdaní a prevzatí Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu budú zistené drobné vady a nedorobky, nebrániace riadnemu užívaniu Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu a vlastníci ju prevezmú, stavebník sa zaväzuje nastúpiť na výkon prác smerujúcich k ich odstráneniu v lehote 7 pracovných dní, pokiaľ sa zmluvné strany

nedohodnú inak. V závislosti od povahy a náročnosti vady sa stavebník zaväzuje menšie náročné vady odstrániť bez zbytočného odkladu a pokiaľ pôjde o vady technicky a technologicky zložité a náročné, stavebník vynaloží všetko potrebné úsilie nato, aby boli takéto zložité vady odstránené najneskôr do 30 dní odo dňa nástupu na ich odstránenie. O odstránení väd a nedorobkov zmluvné strany spíšu „zápis o odstránení väd a nedorobkov“, v ktorom stavebník potvrdí nezávislému inžinierovi ich odstránenie a nezávislý inžinier potvrdí prevzatie odstránenia väd a nedorobkov.

8. V prípade, ak stavebník nedodrží lehoty a postup stanovený v ods. 7 tohto článku, vlastníci sú oprávnení vykonať odstránenie väd a nedorobkov. Náklady spojené s odstránením väd a nedorobkov sú vlastníci oprávnení uhradiť zo zádržného špecifikovaného v čl. VII ods. 2.

IX.

Vlastnícke právo k zhotovovanej veci a nebezpečenstvo škody na nej

1. Vlastníkom Novopostavených bytov bude na základe zapísania tejto zmluvy do katastra nehnuteľností stavebník.
2. Stavebník sa zaväzuje, že vlastnícke právo k Novopostaveným bytom bude prevádzať na tretie osoby až po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí týkajúcom sa Novopostavených bytov.
3. Stavebník sa zaväzuje, že v prípade porušenia povinnosti stanovenej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, zaplatí vlastníkom zmluvnú pokutu vo výške 30.000 EUR za každé porušenie tohto záväzku. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle predchádzajúcej vety vznikne samostatne za prevod každého novopostaveného bytu v rozpore s Čl. IX. ods. 2 tejto Zmluvy, aj keď bol urobený prevod viacerých bytov jedným právny úkonom a/alebo na tú istú osobu.
4. Nebezpečenstvo škody na plneniach, ktoré stavebník odovzdáva podľa tejto Zmluvy vlastníkom, znáša stavebník, až do momentu ich odovzdania vlastníkom.

X.

Cena, financovanie, platobné podmienky.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) všetky náklady spojené so zhotovením Stavebných prác, vrátane materiálu, nákladov a prác podľa čl. VII ods. 3 posledná veta, ako aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, zabezpečenie územného rozhodnutia, stavebného a kolaudačného povolenia, statický posudok, náklady na stavebný dozor, náklady na správne a iné poplatky na potrebné povolenia, včítane poplatku za návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností, ako i spotrebované energie a média, vrátane všetkých ďalších správnych, súdnych a iných poplatkov súvisiacich s Nadstavbou a Opravou a rekonštrukciou Bytového domu bude znášať a hradiť v plnom rozsahu stavebník.
 - b) Stavebník poskytne peňažné plnenie – náhradu nemajetkovej ujmy, ako náhradu za zníženie kvality bývania počas realizácie nadstavby v sume 6 000 € /šesťtisíc eur/ za každý byt na najvyššom - 5. podlaží, účastníkom tejto zmluvy ktorí sú vlastními bytov na najvyššom - 5. podlaží, vchod Párikova 7 a Párikova 9, a v sume 5 000€ /päťtisíc eur/ za každý byt/NP na inom ako najvyššom 5. podlaží, účastníkom tejto zmluvy ktorí sú vlastními bytov/NP na inom ako najvyššom 5. podlaží, vchod Párikova 7 a Párikova 9. Účastníkom tejto zmluvy sa vlastní bytu alebo nebytového priestoru stáva dňom jeho platného podpisu na tejto zmluve; v prípade vlastníctva bytu v podielovom spoluvlastníctve alebo bezpodielovom spoluvlastníctve sa podielový alebo bezpodielový spoluvlastník stáva účastníkom tejto zmluvy až jej podpisom všetkými ostatnými podielovými alebo bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu. Peňažné plnenie bude vyplatené

účastníkom tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet v banke, ktorý účastníci zmluvy písomne oznámia stavebníkovi do 20 kalendárnych dní odo dňa ich podpisu tejto zmluvy, a to v plnej výške do 5 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

- c) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že v prípade, ak je byt/NP v podielovom spoluvlastníctve viacerých subjektov, tak finančné plnenie v zmysle ods. 1 písm. b) stavebník poskytuje všetkým spoluvlastníkom bytov/NP v pomere ich podielu na byte/NP. V prípade, ak je byt/NP v bezpodielovom spoluvlastníctve viacerých subjektov, tak finančné plnenie podľa ods. 1 písm. b) stavebník poskytuje bezpodielovým spoluvlastníkom bytov/NP spoločne za jeden (1) byt/NP v Bytovom dome, ktorého sú spoluvlastníkmi.
 - d) Na finančné plnenie v zmysle ods. 1 písm. b) vznikne v prípade podľa ods. 1 písm. c) spoluvlastníkom bytu/NP nárok výlučne v tom prípade, ak sa účastníkmi tejto Zmluvy stanú všetci podieloví alebo bezpodieloví spoluvlastníci toho ktorého bytu/NP. Zmluvné strany týmto berú tiež na vedomie, že na finančné plnenie v zmysle ods. 1 písm. b) sú vlastníci bytov/NP bezpodielovom spoluvlastníctve oprávnení spoločne a nerozdielne a vlastníci bytov/NP v podielovom spoluvlastníctve pomerne podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na byte/NP.
2. Stavebník na svoje náklady a za súčinnosti vlastníkov vykoná pred začatím prác obhliadku všetkých bytov a nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení Bytového domu a zdokumentujú ich súčasný stav pre potreby budúcich reklamačných konaní (fotodokumentáciu vyhotovuje zástupca stavebníka), pričom bude o obhliadke vyhotovený záznam podpísaný stavebníkom a jednotlivými vlastníkmi.
 3. Stavebník zodpovedá za všetky škody na Bytovom dome, ako aj na jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, ktoré vzniknú v dôsledku Stavebných prác, ako i za porušenie svojich povinností podľa tejto zmluvy (zničenie nábytku, elektroniky, kníh, osobných potrieb a všetkého, čo je v byte napr. vodou a pod.).
 4. Za poškodenia zistené pred začatím stavby a poškodenia, ktoré nesúvisia so Stavebnými prácami vykonávanými stavebníkom (i dodávateľskými firmami), nenesie stavebník zodpovednosť.
 5. Stavebník sa zaväzuje na vlastné náklady bezodkladne odstrániť všetky škody v Bytovom dome, ako aj na jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, ktoré vzniknú v dôsledku Stavebných prác.

XI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Stavebník sa zaväzuje:
 - a) požiadať o územné a stavebné povolenie príslušný stavebný úrad v lehotách podľa tejto zmluvy,
 - b) pred začatím stavby uzatvoriť zmluvu o poistení stavby (stavebno-montážne poistenie) a to až do ukončenia Stavebných prác,
 - c) realizovať Novopostavené byty v súlade s Projektovou štúdiou a stavebným povolením, stavebník má právo splniť svoje záväzky z tejto zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb – subdodávateľov, pričom v plnom rozsahu stavebník zodpovedá, ako by konal sám,
 - d) zabezpečiť pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia vypracovanie podrobného statického posudku v súlade s Prílohou č. 4 tejto zmluvy, pričom stavebník predloží podrobný statický posudok vlastníkom. Vlastníci sa zaväzujú vypracovať oponentský statický posudok v lehote do 30 dní odo dňa predloženia podrobného statického posudku stavebníkom. V prípade, ak oponentský statický posudok nebude kladný a bude obsahovať výhrady voči podrobnému statickému posudku stavebníka, stavebník sa zaväzuje zapracovať pripomienky z oponentského statického posudku do 14 dní odo dňa predloženia oponentského statického posudku a v tejto lehote predložiť podrobný

statický posudok (doplnený o požiadavky a pripomienky oponentského statického posudku) nezávislému inžinierovi. Nezávislý inžinier zaujme stanovisko k podrobnému statickému posudku stavebníka do 7 dní odo dňa predloženia podrobného statického posudku doplneného o požiadavky a pripomienky oponentského statického posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník nie je oprávnený, a ani povinný, podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia a začať s výkonom Stavebných prác pred vydaním kladného oponentského statického posudku a oznámení tejto skutočnosti stavebníkovi, prípadne skôr než nezávislý inžinier odsúhlasí podrobný statický posudok stavebníka doplnený o požiadavky a pripomienky vyplývajúce z oponentského statického posudku. V prípade ak stavebník poruší svoju povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety, t.j. ak podá žiadosť o vydanie stavebného povolenia a začne s výkonom Stavebných prác pred vydaním kladného oponentského statického posudku a oznámení tejto skutočnosti stavebníkovi, prípadne skôr než nezávislý inžinier odsúhlasí podrobný statický posudok stavebníka doplnený o požiadavky a pripomienky vyplývajúce z oponentského statického posudku, zaväzuje sa uhradiť vlastníkom spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-EUR

e) stavebné práce vykonávať nasledovne:

Pracovné dni: 07.30 hod. – 17.00 hod.

Dni pracovného pokoja: len výnimočne a to po dohode so správcom a nezávislým inžinierom, výlučne v čase 08.00 hod. – 13.00 hod.

Uvedené obmedzenia sa netýkajú zásahov v prípadoch neodkladného či havarijného stavu v záujme zabezpečenia ochrany života a zdravia osôb a majetku, prípadne zabezpečenia nevyhnutného technologického postupu.

f) počas výstavby postupovať tak, aby bol čo najmenej rušený pokoj a poriadok v Bytovom dome, dodržiavať dohodnutú dobu stavebných prác, zachovávať čistotu, chrániť majetok vlastníkov,

g) na dopravu materiálu bude schodisko domu využívať len v nevyhnutných prípadoch,

h) pri prácach nepoškodiť domové rozvody (najmä plyn, elektrina, vodoinštalácia, vykurovací a vzduchotechnický systém s príslušnými zariadeniami), ich využívanie smie obmedziť iba v nevyhnutnom rozsahu a iba po predchádzajúcom písomnom oznámení (minimálne 5 dní vopred) Správcovi, v opačnom prípade zodpovedá zo škodu,

i) v prípade poškodenia rozvodov, alebo spoločných zariadení, stavebník bezodkladne a v spolupráci so Správcom závalu odstráni (príp. zabezpečí náhradné riešenie) na vlastné náklady,

j) zabezpečiť technologický postup tak, aby sa počas realizácie Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu zamedzilo zatekaniu atmosférických zrážok do bytov a do Bytového domu,

k) zabezpečiť pre potreby výstavby zdroje vody a elektriny na samostatné meranie odberu vody a elektriny na vlastné náklady, vrátane podružných meračov podľa požiadaviek správcu. Pripojenie na vodu bude zabezpečené v spolupráci so správcom a bude hradené stavebníkom na základe podružného merača.

l) správca zabezpečí miestnosť na dočasné uloženie techniky výťahov,

m) znášať náklady spojené so zaberaním verejného priestranstva,

n) odstrániť na vlastné náklady škody na Bytovom dome a pozemku, ktoré vzniknú v súvislosti s realizáciou Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu, alebo po jej dokončení a zaväzuje sa tiež uviesť na vlastné náklady okolie Bytového domu do pôvodného stavu, stavebník sa tiež zaväzuje zabezpečovať údržbu chodníka počas realizácie Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu,

o) stavebník je povinný bez zbytočného odkladu odovzdať nezávislému inžinierovi a správcovi Bytového domu overenú kópiu územného rozhodnutia, stavebného povolenia, projektové

dokumentácie, kolaudačného rozhodnutia, zmluvy o poistení stavby a iných dokumentov podľa tejto zmluvy,

p) predložiť nezávislému inžinierovi všetky certifikáty použitých materiálov, projektovú dokumentáciu realizácie stavby, projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie; nezávislý inžinier má právo predložené dokumenty pripomienkovať a stavebník je povinný pripomienky do dokumentov zapracovať v prípade, ak predložené dokumenty sú v rozpore s touto zmluvou, povoleniami týkajúcimi sa Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu, technickými normami (odborné otázky),

q) materiály, stavebné diely, výrobky a zariadenia zabezpečované stavebníkom musia spĺňať technické požiadavky v súlade s právnymi predpismi a technickými normami, požiadavky kvality podľa technického popisu, štandardov kvality plnenia podľa zmluvy; ak je to potrebné musia byť materiály, stavebné diely, výrobky a zariadenia dokladované certifikátmi v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem. Materiály, stavebné diely, výrobky a zariadenia, ktoré tieto doklady nebudú obsahovať, resp. nebudú zodpovedať zmluve a požadovaným skúškam, musí stavebník na vlastné náklady odstrániť a nahradiť bezchybnými. Z tohto dôvodu vzniknuté škody znáša stavebník,

r) denne zabezpečiť a udržiavať na stavenisku poriadok a čistotu. Ďalej je povinný na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý vznikne v súvislosti s jeho činnosťou. Pokiaľ tieto povinnosti zanedbá, príp. ich neplní včas a riadne, vlastníci sú oprávnení zabezpečiť ich splnenie vlastnými prostriedkami, príp. prostredníctvom tretej osoby s tým, že je povinný na túto skutočnosť stavebníka vopred upozorniť. Náklady s týmto spojené znáša v plnej miere stavebník,

s) v priebehu realizácie Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu viesť stavebný denník podľa podmienok stanovených stavebným zákonom. Do stavebného denníka je oprávnený vykonávať záznamy stavebný dozor stavebníka ako i nezávislý inžinier.

t) počas vykonávania Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne predpisy, hygienické a ekologické predpisy na prevzatom stavenisku podľa príslušných technických a európskych noriem ako aj príslušných právnych predpisov,

u) zabezpečiť a vybaviť pozemok nevyhnutný na stavby výťahu na vlastné náklady a tento pozemok následne, po kolaudácii Nadstavby previesť bezodplatne do vlastníctva vlastníkov bytov a NP v Bytovom dome alebo inak zabezpečiť bezodplatné oprávnenie vlastníkov bytov a NP v Bytovom dome užívať tento pozemok.

2. Vlastníci bytov sa zaväzujú:

a) vykonať potrebnú súčinnosť umožňujúcu realizáciu Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu podľa tejto zmluvy,

b) poskytnúť stavebníkovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť v súvislosti so zabezpečením všetkej potrebnej územnosprávnej, stavebnej a inej dokumentácie vrátane príslušných rozhodnutí a/alebo povolení (najmä územného rozhodnutia, stavebného rozhodnutia, kolaudačného rozhodnutia a i.) vydaných v správnom konaní (najmä poskytnutie súhlasného stanoviska, súčinnosť pri oprave alebo doplnení návrhov, žiadostí a iných správnych podaní a pod.),

c) akceptovať prípadné zmeny počas stavebného konania, avšak výlučne v súlade s projektovou štúdiou, týkajúce sa dielčej úpravy výmery Novopostavených bytov s dopadom na spoluvlastnícke podiely max do výšky 3 %,

d) oznámiť stavebníkovi všetky okolnosti a/alebo zmeny, ktoré majú vplyv na postup a včasné a/alebo riadne ukončenie stavebných prác,

e) strpieť všetky nevyhnutné práce súvisiace s Nadstavbou a Opravou a rekonštrukciou Bytového domu, umožniť osobám vykonávajúcim stavebné práce vstup do domu a v nevyhnutnom prípade

i vstup do bytu, na vstup do bytu bude potrebný písomný doklad preukazujúci, že osoba dožadujúca sa vstupu je osobou poverenou stavebníkom,

f) oznámiť stavebníkovi prostredníctvom Správcu alebo priamo všetky poškodenia, ktoré vznikli v súvislosti s Nadstavbou a Opravou a Rekonštrukciou Bytového domu do 30 dní odo dňa ich zistenia,

g) v prípade prevodu vlastníctva k bytu alebo nebytovému priestoru oboznámiť právneho nástupcu s existenciou tejto zmluvy (najmä s realizáciou Nadstavby, zodpovedajúcej zmene spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, Opravách a rekonštrukčných prácach na dome) a právneho nástupcu v zmluve zaviazat' pristúpením k tejto zmluve a všetkým jej prílohám a dodatkom.

XII.

Osobitné ustanovenia

1. Stavebník poskytuje vlastníkom na Nadstavbu spoločných priestorov a Opravu a rekonštrukciu Bytového domu vykonanú podľa tejto zmluvy záruku v rozsahu 60 mesiacov odo dňa finálneho protokolárneho odovzdania a prevzatia Nadstavby spoločných priestorov a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu vlastníkmi. Táto záruka nemôže byť postúpená na tretiu osobu.
2. Stavebník zaručuje, že Nadstavba a Oprava a rekonštrukcia Bytového domu bude mať technické a iné kvalitatívne vlastnosti v zmysle projektovej dokumentácie a stavebného povolenia, tejto zmluvy, STN, všeobecne záväzných právnych predpisov, že bude kompletná a bez akýchkoľvek nedostatkov alebo závad /či už vecných alebo právnych/, a bude mať v dobe prevzatia zmluvne dohodnuté vlastnosti, že zodpovedá technickým normám a všeobecne záväzným právnym predpisom, a že nemá vady, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jej používania na zvyčajný alebo v zmluve predpokladaný účel alebo by bránili jej užívaniu, a bude mať počas celej záručnej doby vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve a preukázané stavebníkom vlastníkom na úspešne ukončenom preberacom konaní.
3. Stavebník sa zaväzuje zistené závady v záručnej dobe odstrániť do 15 dní od prevzatia písomnej reklamácie, pokiaľ poveternostné podmienky nie sú v rozpore s technologickými predpismi stanovenými výrobcou materiálu pre jeho aplikáciu, prípadne v dlhšej lehote, ak si to vyžaduje osobitná technická alebo technologická náročnosť prác.
4. Vlastníci sú oprávnení nahlasovať stavebníkovi vady na nasledovnej emailovej adrese: reegas@reegas.sk.
5. Pokiaľ stavebník ani po opakovanej výzve neodstráni vadu v určenej lehote, vlastníci sú oprávnení odstrániť vadu sami alebo poveriť ich odstránením tretiu osobu. Stavebník je v takom prípade povinný uhradiť vlastníkom všetky náklady, ktoré vlastníkom v tejto súvislosti vzniknú.
6. Stavebník umožní vlastníkom vykonávať na vlastné náklady nezávislý inžiniersky dozor poverenou osobou, pričom predmetom dozoru zo strany tejto osoby bude dodržiavanie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako i kontrola kvality vykonávania prác na Nadstavbe a Oprave a rekonštrukcii Bytového domu,
7. Stavebník vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými podkladmi, ktoré mu boli vlastníkmi poskytnuté, miestnymi podmienkami pre vykonanie stavby, a je si vedomý toho, že v priebehu vykonávania Stavebných prác si nemôže uplatňovať nároky na úpravu zmluvných podmienok z dôvodov, ktoré mal a mohol, ako odborný stavebník, zistiť pri oboznámení sa s dokladmi a podmienkami.
8. Stavebník vyhlasuje, že voči nemu neprebíha súdne, exekučné, konkurzné konanie a nie je dlžníkom na zdravotnom, sociálnom a inom verejnom povinnom poistení.

9. Stavebník umožní prednostné právo kúpy novopostaveného bytu terajším vlastníkom bytov, pričom terajší vlastníci bytov môžu toto právo uplatniť nasledovne:

Každý terajší vlastník bytu (ďalej „Záujemca“) má právo do 60 dní odo dňa právoplatnosti územného rozhodnutia požiadať stavebníka písomne o oznámenie cenovej ponuky na byt, príp. na byty, o ktoré prejaví záujem. Stavebník je povinný do 5 dní písomne zaslať ponuku na korešpondenčnú adresu Zájemcu (korešpondenčnú adresu uvedie Záujemca v písomnej žiadosti, pričom ak na tejto adrese zásielku z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto za riadne doručenú). Po obdržaní ponuky má Záujemca 30 kalendárnych dní na jej písomnú akceptáciu takto: písomné akceptovanie ponuky musí byť najneskôr v posledný deň lehoty podané na poštovú prepravu, najneskôr do 30 kalendárnych dní od obdržania ponuky musí byť pripísaný na účet stavebníka vyžadovaný preddavok vo výške 5.000,- €, alebo musí byť v posledný deň uhradený v hotovosti k rukám stavebníka. Výšku požadovaného preddavku uvedie stavebník do cenovej ponuky. Ak nedôjde ku akceptácii ponuky zo strany Zájemcu spôsobom uvedeným v tomto ustanovení, stráca ponuka svoju platnosť a účinky a stavebník ňou ďalej nebude viazaný.

XIII.

Trvanie zmluvy a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluva sa ukončuje:

- a/ vykonaním Stavebných prác a riadnym prevzatím Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu,
 - b/ dohodou zmluvných strán,
 - c/ odstúpením zo strany vlastníkov podľa ods. 2 tohto článku zmluvy,
 - d/ odstúpením zo strany stavebníka podľa ods. 3 tohto článku zmluvy,
- pričom však ostávajú naďalej v platnosti ustanovenie týkajúce sa záruk, náhrady škody, sankcií a ďalších nárokov a záväzkov zmluvných strán, z ktorých povahy je zrejmé, že majú ostať platné a účinné aj po ukončení zmluvy, resp. ustanovenia, ktoré podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po zániku tejto zmluvy.

2. Vlastníci sú oprávnení od zmluvy odstúpiť alebo čiastočne odstúpiť od tejto zmluvy a nechať Nadstavbu a Opravu rekonštrukciu Bytového domu realizovať tretími osobami, pokiaľ stavebník naplní ktorýkoľvek z nasledujúcich dôvodov tým, že:

- a/ Nadstavba a Oprava a rekonštrukcia Bytového domu sú vykonané v zásadnom rozpore so Zmluvou alebo podrobným statickým posudkom alebo v rozpore s právoplatnými povoleniami vydanými príslušnými orgánmi, pričom rozpor musí byť preukázaný právoplatným rozhodnutím súdu a/alebo príslušného orgánu verejnej správy a musí byť podložený znaleckým posudkom zrealizovaným súdnym znalcom v príslušnom odbore, a stavebník nevykoná nápravu ani na základe písomnej výzvy vlastníkov v určenej 30 dňovej lehote;
- b/ stavebník je z dôvodov na jeho strane v omeškaní o viac ako 30 dní oproti lehote stanovenej v čl. VI. ods. 1, písm. h) a nápravu nevykoná ani v dodatočnej vlastníckmi mu poskytnutej primeranej lehote v dĺžke 30 dní, na základe písomnej výzvy
- d/ stavebník je v omeškaní o viac ako 30 dní oproti lehotám stanoveným v čl. VI. ods. 1, písm. a) až f) a nápravu nevykoná ani v dodatočnej vlastníckmi mu poskytnutej primeranej lehote v dĺžke 30 dní, na základe písomnej výzvy;
- e/ stavebník je v omeškaní o viac ako 15 dní oproti lehote stanovenej v čl. VII. ods. 1 a nápravu nevykoná ani v dodatočnej vlastníckmi mu poskytnutej primeranej lehote v dĺžke 30 dní, na základe písomnej výzvy,

ničom
nného
ktoré
adresu
adrese
držaní
ovanie
do 30
davok
Výšku
iky zo
ičinky

ového

ankcií
platné
adom

echať
ebník

ore so
niami
i súdu
dkom
iklade

j v čl.
ehote

i) až f)
ní, na

pravu
iklade

f/ stavebník je v omeškaní o viac ako 15 dní oproti lehote stanovenej v čl. X. ods. 1 písm. b) a nápravu nevykoná ani v dodatočnej, vlastními mu poskytnutej primeranej lehote v dĺžke 30 dní, na základe písomnej výzvy;

g/ voči stavebníkovi bol vyhlásený konkurz alebo bolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie;

h/ stavebník je v omeškaní o viac ako 30 dní oproti lehote stanovenej v čl. VI. ods. 8 tejto zmluvy a nápravu nevykoná ani v dodatočnej, vlastními mu poskytnutej primeranej lehote v dĺžke 30 dní, na základe písomnej výzvy;

i/ stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia pred odsúhlasením podrobného statického posudku nezávislým inžinierom.

Na platnosť odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Vlastníkov sa vyžaduje väčšina hlasov v zmysle ust. § 14b ods. 2 písm. e/ zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

3. Stavebník je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak vlastníci sú v omeškaní s poskytnutím súčinnosti o viac ako 30 dní, a to napriek predchádzajúcej písomnej výzve stavebníka adresovanej komisii vlastníkov; omeškaním sa rozumie šikanózný výkon práva alebo iných záujmov vlastníkov (napr. zjavne bezdôvodné a zjavne neúspešné uplatňovanie práva jednotlivých vlastníkov voči stavebníkovi). O tom, či ide o zjavný šikanózný a vopred neúspešný výkon práva rozhodne nezávislá kvalifikovaná osoba – advokát spoločne vybraný vlastními a stavebníkom.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy má stavebník nárok na úhradu nákladov za skutočne vykonané práce na Nadstavbe ku dňu odstúpenia. Stavebník nemá nárok na uhradenie akýchkoľvek ďalších nákladov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy vlastnícke právo k Nadstavbe, a k Oprave a rekonštrukcii bytového domu patrí výlučne vlastníkom, s čím stavebník súhlasí.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažné plnenie podľa čl. X ods. 1 písm. b) v prípade odstúpenia od tejto zmluvy patrí vlastníkom a nie sú povinní ju stavebníkovi vrátiť.

XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť/účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom platnosť je podmienená dosiahnutím podpisu tejto zmluvy zo strany aspoň dvoj tretinovej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, pričom pri bytoch v podielovom alebo bezpodielovom spoluvlastníctve musí byť podpis na tejto zmluve zachytený zo strany všetkých podielových a bezpodielových spoluvlastníkov týchto bytov, a zároveň, túto zmluvu musia platne podpísať všetci vlastníci bytov fakticky bývajúci na 5. nadzemnom podlaží Bytového domu (byty č. 13, 14, 15 a 16 v obidvoch vchodoch Párikova 7, 9). Dojednanie v zmysle predchádzajúcej vety sa považuje za dojednanie odkladacej podmienky účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte 6 rovnopisov s podpismi overenými notárom. Správca obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis obdrží stavebník, jeden zástupca vlastníkov podľa ods. 4. tohto článku, 2 rovnopisy budú predložené príslušnému katastrálnemu odboru na zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a jeden rovnopis obdrží príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4. V súlade s § 22 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. osobou oprávnenou zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome je správca.

5. Nezávislý inžinier má nasledovné práva:

- kontrovať vykonávanie stavených prác na Oprave a Rekonštrukcii Bytového domu najmä po technickej stránke,
- nahliadať a pripomienkovať všetky dokumenty súvisiace s Nadstavbou a Opravou a Rekonštrukciou Bytového domu, pričom je pripomienky stavebník zohľadniť a zapracovať do dokumentov, ak stavebník nedodržiaval podmienky stanovené v projektovej dokumentácii, povoleniach súvisiacich s Nadstavbou a Rekonštrukciou a opravou Bytového domu
- kedykoľvek vstupovať do priestorov vykonávania Nadstavby a Opravy a Rekonštrukcie bytového domu,
- kontrolovať priebeh vykonávania stavebných prác, upozorňovať na porušenia vykonávania stavebných prác, v prípade vykonávania stavebných prác v rozpore so stavebným povolením, projektovou dokumentáciou, stavebnotechnickými postupmi alebo s inými predpismi, je oprávnený vykonávanie stavebných prác zastaviť až do momentu odstránenia tohto porušenia, o tomto bude vykonaný zápis v stavebnom denníku,

Zmluvné strany berú na vedomie, že za realizáciu Nadstavby a Opravy a rekonštrukcie Bytového domu nesie zodpovednosť stavebník, bez ohľadu na prípadné schválenie zo strany nezávislého inžiniera.

6. Všetky zmeny budú riešené písomne formou dodatku ku zmluve.

7. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatné, neúčinné a/alebo neaplikovateľné, nedotýka sa to platnosti, účinnosti a/alebo aplikovateľnosti ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú naďalej v platnosti a účinnosti. Stavebník sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k prevodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu, okrem prípadu kedy dôjde k postúpeniu na základe požiadavky financujúcej banky. V prípade porušenia povinnosti stavebníka podľa predchádzajúcej vety sa stavebník zaväzuje uhradiť vlastníkom spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 50.000,-EUR.

8. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje jedna zmluvná strana písomnosti druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo adresu písomne oznámenú ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku bez ohľadu na dôvod nemožnosti doručenia zásielky (adresát neznámy, v mieste sídla sa nezdržiava, odmietol prevziať ako i v odbernej lehote neprevzatá). Vrátením odosielateľovi sa zásielka považuje za doručенú.

9. Prílohami tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1 – Rozsah a špecifikácia Obnovy a rekonštrukcie bytového domu,
- Príloha č. 2 – Projektová štúdia
- Príloha č. 3 – Predbežný statický posudok
- Príloha č. 4 – Rozsah podrobného statického posudku

10. Vlastníci týmto berú na vedomie, že na účel riadneho plnenia tejto zmluvy stavebník v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, spracúva ich osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a štátna príslušnosť. Osobné údaje nie sú ďalej spracúvané, poskytované a/alebo využívané automatizovaným

spôsobom, okrem podaní a návrhov adresovaných štátnej správe (kataster nehnuteľností, stavebný úrad). Vlastník má právo požadovať prístup k osobným údajom, právo na opravu a výmaz osobných údajov a obmedzenie spracúvania, právo namietať proti spracúvaniu a právo na prenos údajov. Vlastník má právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, ak sa domnieva, že osobné údaje nie sú spracúvané zákonným alebo oprávneným spôsobom. Vlastník týmto dáva súhlas na spracovanie osobných údajov v rozsahu *meno, priezvisko, titul, rodné číslo, bankové spojenie a číslo bankového účtu* na účel uvedený v čl. VIII ods. 1 písm. c) tejto zmluvy, v záujme plnenia zákonných povinností stavebníka pri vedení ekonomickej a účtovnej agendy, archivácie bankových dokladov a ďalších osobitných predpisov. Osobné údaje vlastníka sú uchovávané iba po nevyhnutnú dobu, najviac 5 rokov po zániku tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa [REDACTED]

Za stavebníka:

[REDACTED]
 REEGAS, s.r.o.
 PhDr. Richard Brúder, konateľ

[REDACTED]
 REEGAS, s.r.o.
 Ing. Martin Ďumbala, konateľ

Za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome:

Byt č. 1, vchod: Páričkova 7	Marák Ondrej [REDACTED]
Byt č. 2, vchod: Páričkova 7	Tokárová Viera r. Ježková [REDACTED]
Byt č. 3, vchod: Páričkova 7	Kmet'ko Radúz r. Kmet'ko [REDACTED]
Byt č. 4, vchod: Páričkova 7	PhDr. Jarolíňová Eva r. Jarolíňová [REDACTED]
Byt č. 5, vchod: Páričkova 7	Füköová Petra r. Füköová [REDACTED]
Byt č. 6, vchod: Páričkova 7	Besedičová Irena r. Čermáková [REDACTED]
Byt č. 7, vchod: Páričkova 7	Palušová Gabriela r. Pohorelcová [REDACTED]
Byt č. 8, vchod: Páričkova 7	Slováková Miroslava r. Gunazerová [REDACTED]
	Ing. arch. Pavel Slovák r. Slovák [REDACTED]
Byt č. 9, vchod: Páričkova 7	Šutý Eduard r. Šutý [REDACTED]
	Šutý Branislav r. Šutý [REDACTED]
	Šutý Karol r. Šutý [REDACTED]
Byt č. 10, vchod: Páričkova 7	Mgr. Štefankovič Daniel r. Štefankovič [REDACTED]
	Mgr. Bezáková Ivona r. Bezáková [REDACTED]
Byt č. 11, vchod: Páričkova 7	Olgyayová Beatrix r. Olgyayová [REDACTED]
Byt č. 12, vchod: Páričkova 7	Ing. Paurová Silvia r. Paurová [REDACTED]
Byt č. 13, vchod: Páričkova 7	Vyskoč Jozef r. Vyskoč [REDACTED]
Byt č. 14, vchod: Páričkova 7	Younisová Lucia r. Szakálová [REDACTED]
Byt č. 15, vchod: Páričkova 7	Mgr. Tužinská Helga [REDACTED]
Byt č. 16, vchod: Páričkova 7	Ing. Záh Marek r. Záh [REDACTED]
Byt č. 1, vchod: Páričkova 9	Ing. Šajban Ivan r. Šajban [REDACTED]
	Marta Šajbanová r. Határová [REDACTED]
Byt č. 2, vchod: Páričkova 9	Ing. arch. Bučková Janka r. Anderková [REDACTED]

Byt č. 3, vchod: Páričkova 9

Byt č. 4, vchod: Páričkova 9

Byt č. 5, vchod: Páričkova 9

Byt č. 6, vchod: Páričkova 9

Byt č. 7, vchod: Páričkova 9

Byt č. 8, vchod: Páričkova 9

Byt č. 9, vchod: Páričkova 9

Byt č. 10, vchod: Páričkova 9

Byt č. 11, vchod: Páričkova 9

Byt č. 12, vchod: Páričkova 9

Byt č. 13, vchod: Páričkova 9

Byt č. 14, vchod: Páričkova 9

Byt č. 15, vchod: Páričkova 9

Byt č. 16, vchod: Páričkova 9

NP č. 12 - CO,

Vchod: Páričkova 7

NP č. 12 - 901,

vchod Páričkova 7-9

Bučko Ján r. Bučko ...

Ondák Roman r. Ondák

Ing. Mária Ondáková r. Húdeková

Žebrák Bohumil r. Žebrák

Ing. Litomerická Adriana r. Srovičková

MUDr. Skivrová Eliška

Sporina Ján r. Sporina

Sporinová Eva r. Dóková

Kothajová Mária r. Šimočková

Mgr. Lichý Peter r. Lichý

Podmanická Lucia

Valík Miloš r. Valík

Mgr. Brnčík Peter r. Brnčík

Spišiak Martin r. Spišiak

Ondák Roman r. Ondák

Ing. Mária Ondáková r. Húdeková

Ing. Litecká - Švedová Ulrika

r. Litecká - Švedová

Horáková Petra r. Horáková

.....

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. arch. Marián Vallo, primátor

.....

Parsel, s.r.o.

Ing. Andrej Lehocký, konateľ

Príloha č. 1

ku zmluve o nadstavbe bytov

(Páričkova 7, 9)

Súčasťou Opravy a rekonštrukcie Bytového domu budú nasledujúce plnenia:

Fasáda objektu

kompletné zateplenie fasády domu fasádnym systémom BAUMIT

doska minerálna vlna s hrúbkou 100 mm v súlade s požiadavkou na tepelnú, zvukovú a protipožiarnu ochranu,

farebné riešenie fasády podľa projektu renomovaného architekta

výmena výplňových konštrukcií spoločných častí

rekonštrukcia terasových konštrukcií a náter zábradlia

výmena vetracích otvorov suterénu

demontáž starých, montáž nových vonkajších parapetných dosiek - všetkých okien

Spoločné priestory

oprava poškodených častí vnútornej omietky a vymalovanie všetkých spoločných priestorov t.j. vstupné priestory, priestory schodiska, priestory suterénu, vrátane nových olejových náterov

inštalácia nových osvetľovacích telies vo vstupných priestoroch a priestoroch schodiska a suterénu,

inštalácia foto-senzorov napojených na spínač svetla

inštalácia domového video-vrátnika

oprava a náter schodiskového zábradlia, oprava drevených madiel

výmena starých poštových schránok za nové

vybúranie soklíkov

oprava schodiskových stupňov, podľa technických možností

zjednotenie slaboprúdových rozvodov za presadenú priečku v schodisku s možnosťou obsluhy cez vyklápacie dvierka

prekládka vedení na stenách aj rezervou na nové vedenie

Strecha

demontáž krovu

strešná konštrukcia podľa konštrukčného návrhu

strešná krytina PVC

tepelná izolácia hrúbky minimálne 300mm

vrstvy strechy podľa štandardu

výmena bleskozvodu

dobudovanie prietočných komínov VZT

Klampiarske prvky

kompletná výmena dažďových žlabov a zvodov

výmena klampiarskych prvkov, výmena oplechovania balkónov

medzi-strecha

know-how firmy REEGAS s.r.o.

kompletné vyriešenie hydroizolácie,

tepelnej a zvukovej izolácie, medzi

pôvodným objektom a nadstavbou (medzistrecha)
tento systém sa rieši pod pôvodnou
strechou, ešte pred jej demontážou

Výplňové konštrukcie

výmena a montáž spoločných okien a dverí v spoločných priestoroch na schodisku podľa existujúceho projektu na prístavbu výťahov dodaného vlastníkami bytov, v kvalite a parametroch okien použitých na Nadstavbe Bytového domu, na každej existujúcej medzipodeste bude osadené okno/dvere v rozmeroch maximálne možných vzhľadom na priestorové a stavebnotechnické podmienky
výmena vstupných brán, nové vstupné brány budú kovové, minimálna svetlá šírka 1000 mm

Rozvody

rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie, rekonštrukcia spoločných elektrických stúpačiek, vrátane elektromerových rozvádzačov ako aj elektrických prípojok až po byt vo všetkých spoločných priestoroch domu

predĺženie existujúcich odvetrávacích rúr (z kúpeľní a WC), pre každý byt samostatne nad strechu
nove podlažia nebudú blokovať odvetrávanie spodných bytov, t.j. funkčné a efektívne odvetrávanie

Výťahy

prístavba výťahov pri oboch vchodoch Bytového domu, vrátane realizácie súvisiacich stavebných úprav, podľa projektu na prístavbu výťahov dodaného vlastníkami bytov, s celopresklenými výťahovými šachtami z bezpečnostného protipožiarneho skla, vonkajšia hĺbka výťahovej šachty, meraná od vonkajšej steny Bytového domu, pri ktorej bude šachta osadená, nepresiahne 1805 mm

príprava výťahových šacht s kompletným zapojením, technológie výťahov, výťahové kabíny s rozmermi vhodnými pre vozíček

vybudovanie chodníka vedúceho k novým vstupným bránam a revitalizácia priľahlého okolia výťahu

Nefunkčný zvod

Oprava odtoku nefunkčného zvodu zapríčiňujúceho zvlhčenie steny suterénu a pivníc (v prednej časti vpravo)

Terasy 1NP

rekonštrukcia a sanácia terás

nove podlažia budú z odlahčenej konštrukcie,

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 22 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol : 0488064021
IČO : 00603481
(ďalej ako aj „predávajúci“)

a

REEGAS s.r.o.

So sídlom : Štúrova 14/8, 811 02 Bratislava
Štatutárny orgán : konatelia
IČO : 46 185 348
DIČ : 2023312324
IČ DPH : SK2023312324
Bankové spojenie :
BIC :
Zapísaná v : obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.
73405/B

(ďalej ako aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nivy, a to pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9881/3 – ostatná plocha vo výmere 3 361 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4288.

2. Geometrickým plánom č. 54/2021 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.10.2021 pod č. G1-1988/2021 bol z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/3 – ostatná plocha vo výmere 3 361 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4288 oddelený pozemok registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m² a parc. č. 9881/7 – ostatná plocha vo výmere 5 m². Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, a to pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, **k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m² a parc. č. 9881/7 – ostatná plocha vo výmere 5 m².**

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom Eur (slovom: Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 04880...22**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 70/2021 v sume **198,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 04880...22 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto

ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a predaj príľahlého pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa, oddelenia životného prostredia zo dňa, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII.**Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

REEGAS s.r.o.
Ing Martin Ďumbala

REEGAS s.r.o.
Mgr. PhDr. PhDr. Richard Brúder

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 09.05.2022

K bodu

Návrh na predaj pozemkov ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k.ú. Nivy, parc.č. 9881/6 a parc.č. 9881/7, žiadateľovi spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave, ulica Páričkova

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/6 – ostatná plocha vo výmere 5 m² a parc. č. 9881/7 – ostatná plocha vo výmere 5 m², ktoré vznikli GP č. 54/2021 z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9881/3 – ostatná plocha vo výmere 3 361 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4288, spoločnosti REEGAS s.r.o., so sídlom Štúrova 14/8, Bratislava, IČO 46185348, za kúpnu cenu 350,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 3 500,00 eur,

s podmienkami:

- 1 .Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Žiadateľ sa z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho usporiadania k pozemku registra „C“ KN parc. č. 9881/3, LV č. 4288, k. ú. Nivy, obrátil na hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu so žiadosťou o predaj časti pozemku na vybudovanie a užívanie vertikálneho jadra v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba a prístavba polyfunkčného objektu Páričkova 7 - 9, Bratislava“. Vzhľadom na to, že žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom v bytovom dome, bola uzatvorená zmluva o nadstavbe bytov a oprave a rekonštrukcii bytového domu medzi žiadateľom ako stavebníkom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako vlastníkami (ďalej len „zmluva“). Na základe predmetnej zmluvy podľa čl. XI ods. 1 písm. u) zmluvy je žiadateľ spoločnosť REEGAS s.r.o. oprávnený zabezpečiť a vybaviť pozemok nevyhnutný na stavbu výťahu na vlastné náklady a tento pozemok následne po kolaudácii nadstavby previesť bezodplatne do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7 - 9 alebo inak zabezpečiť bezodplatné oprávnenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Páričkova 7 - 9 užívať tento pozemok.

Hlasovanie:

prítomní: 11 , za: 11 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2022



