

Zmluva o nadstavbe

uzatvorená podľa § 21 a § 22 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

zastúpenie: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

(ďalej ako „Doterajší Vlastník“)

a

Mestská časť Bratislava - Lamač

Malokarpatské nám. č 9, 841 03 Bratislava

IČO: 00 603 414

zastúpenie: Ing. Peter Šramko, starosta

(ďalej ako „Stavebník“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Vlastníkom stavby administratívnej budovy so súpisným číslom 2047 na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na pozemku parcelné číslo registra C KN č. 547 o výmere 1783 m² zastavaných plôch a nádvorí v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava - m. č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedenej na LV č. 728 (ďalej tiež ako „Administratívna budova“) je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
2. Administratívna budova bola Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava zverená do správy Mestskej časti Bratislava - Lamač.
3. Dňa 19.02.2004 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava udelilo Mestskej časti Bratislava - Lamač súhlas s výstavbou nájomných bytov formou nadstavby na Administratívnej budove z prostriedkov Mestskej časti Bratislava - Lamač ako Stavebníka. Podmienky výstavby v zmysle náležitostí zmluvy o nadstavbe podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako vlastníkom stavby a Mestskou časťou Bratislava - Lamač ako stavebníkom boli v čase udelenia súhlasu dohodnuté ústnou formou zmluvou o nadstavbe.
4. Na základe stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. D-2004/4739-373/G/20/Ry zo dňa 17.05.2004, právoplatné dňa 15.06.2004 Stavebník zrealizoval plánovanú nadstavbu 7 bytových jednotiek v zmysle dohodnutých podmienok zmluvy o nadstavbe.
5. Predmetná nadstavba 7 bytových jednotiek bola riadne daná do užívania Kolaudačným rozhodnutím Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. D-2005/22728-1357/H/65/Ry zo dňa 15.12.2005, právoplatné dňa 16.12.2005 (ďalej ako „Kolaudačné rozhodnutie“).

6. S úmyslom vykonania zápisu vlastníckeho práva Stavebníka k nadstaveným 7 bytovým jednotkám Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava - Lamač pristúpili k uzavretiu písomnej zmluvy o nadstavbe, ktorá zodpovedá ústnym dojednaniám a v plnom rozsahu nahrádza všetky doterajšie ústne aj písomné dohody resp. zmluvy medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Mestskou časťou Bratislava - Lamač týkajúce sa nadstavby bytov na Administratívnej budove, ktorých užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím.
7. Pôvodná časť stavby je užívaná od roku 1976, pričom to bola administratívna budova, mala dve nadzemné podlažia. V rokoch 2005-2006 bola zrealizovaná prestavba pôvodných administratívnych priestorov na 1. a 2. nadzemnom podlaží pre účely školského a výchovného zariadenia (materská škola), a to:
 1. Nebytový priestor číslo **NP1, 1. nadzemné podlažie** (prízemie)

kód druhu priestoru	2 - nebytový priestor
kód druhu nebytového priestoru	3 - zariadenie administratívy
pozostávajúci z 3 kancelárii, predsiene, haly, kuchyňky a WC	
podlahová plocha spolu	47,29 m².
 2. Nebytový priestor číslo **NP2, 1. a 2. nadzemné podlažie** (prízemie a 1.poschodie)

kód druhu priestoru	2 - nebytový priestor
kód druhu nebytového priestoru	5 - zariadenie školské a výchovné
priestory na 1. NP (prízemie) o podlahovej ploche 420,34 m ²	
predsieň, bočný vstup, sklad pod schodiskom, schodisko na 2. NP, chodba, izolačka, spálňa pri izolačke, chodba, výťah, šatňa, WC, kancelária, herňa, spálňa, herňa, herňa, WC, šatňa, chodba, chodba, WC, šatňa, šatňa, predsieň, školník-sklad pod schodiskom, schodisko na 2. NP	
priestory na 2. NP (1.poschodie) o podlahovej ploche 437,29 m ²	
podesta pri schodisku, chodba, kancelária, kancelária, sklad, WC, kancelária, kancelária, sklad, chodba, počítače, WC, sprcha, učebňa, učebňa, učebňa, učebňa, učebňa, výdaj stravy, výťah, sklad, chodba, chodba, WC, učebňa, podesta pri schodisku	
podlahová plocha spolu (1. a 2. NP)	857,63 m².

Vlastníkom predmetných nebytových priestorov je Doterajší Vlastník.

II.

Predmet zmluvy a úprava vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 21, § 22 zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov dohodli na jednopodlažnej nadstavbe 7 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 396,78 m² na Administratívnej budove so súpisným číslom 2047 na Heyrovského ul. 2 v Bratislave, a to v spoločnej časti domu - na plochej streche Administratívnej budovy a prístavbe schodiska o celkovej zastavanej ploche 525 m² podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Vincentom Fričom autorizovaným architektom overenej v kolaudačnom konaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že 7 bytových jednotiek podľa tejto zmluvy zrealizuje Stavebník jednopodlažnou nadstavbou a prístavbou schodiska na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na vlastné náklady z prostriedkov získaných na základe Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci uzavretej 04.04.2005 poskytnutých formou dvoch splátok od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom 7 novopostavených bytových jednotiek vzniknutých nadstavbou na Administratívnej budove sa stane Stavebník z titulu ich realizácie stavebnou činnosťou, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva Administratívnej budovy a spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku.

III.

Špecifikácia nadstavby

1. Jednopodlažná Nadstavba sa uskutoční na plochej streche administratívnej budovy špecifikovanej v čl. II tejto Zmluvy, pričom výsledkom nadstavby bude 7 novopostavených bytov vo vchode Heyrovského ul. 2 v Bratislave a prístavba schodiska, ktorých špecifikácia a pôdorysy sú vyznačené v Znaleckom posudku číslo 192/2010 vypracovaný znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., zo dňa 25.08.2010 vo veci pozemné stavby & odhad hodnoty nehnuteľností stanovenie spoluvlastníckych podielov jednotlivých bytov a nebytových priestorov na stavbe súpisné číslo 2047 na parcele číslo 547 pre účely zákona číslo 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, Heyrovského 2, Bratislava, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Podlahová plocha bytov a príslušenstva bytov v dome:

- 1.1 Byt č. 1, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2**
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba s kuchyňou, izba, predsieň, kúpeľňa, komora 1 mimo bytu
podlahová plocha bytu je **44,46 m²**,
- 1.2 Byt č. 2, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2**
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba, izba, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, šatník, loggia,
komora 2 mimo bytu
podlahová plocha bytu je **62,50 m²**, plocha loggie je 9,10 m²,
- 1.3 Byt č. 3, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2**
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba s kuchyňou, izba, predsieň, kúpeľňa, WC, šatník, loggia,
komora 3 mimo bytu
podlahová plocha bytu je **57,40 m²**, plocha loggie je 8,89 m²,
- 1.4 Byt č. 4, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2**
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba s kuchyňou, izba, predsieň, kúpeľňa, WC, šatník, loggia,
komora 4 mimo bytu
podlahová plocha bytu je **58,37 m²**, plocha loggie je 8,89 m²,
- 1.5 Byt č. 5, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2**
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba, izba, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, šatník, loggia, komora 5
mimo bytu
podlahová plocha bytu je **63,06 m²**, plocha loggie je 9,10 m²,

1.6 Byt č. 6, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba s kuchyňou, izba, predsieň, kúpeľňa, komora 6 mimo bytu
podlahová plocha bytu je 40,97 m²,

1.7 Byt č. 7, 3.nadzemné podlažie (2.poschodie), vchod Heyrovského 2
pozostávajúci 3. NP
obývacia izba s kuchyňou, izba, izba, hala, predsieň, kúpeľňa, WC, šatník
podlahová plocha bytu je 70,02 m².

2. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníkom všetkých novopostavených bytových jednotiek a prístavby schodiska je Mestská časť Bratislava - Lamač.

IV.

Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu

1. Výstavbou bytových jednotiek nadstavbou na Administratívnej budove sa stavebno-technické určenie Administratívnej budovy, ktorá slúžila ako materská škola, zmenilo na **Polyfunkčnú budovu** tvorenú 7 bytovými jednotkami a 2 nebytovými priestormi.
2. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov v dome je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu.
3. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.
4. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu: vstupná predsieň, schodisko k bytom, chodba na 3.NP, bleskozvody, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, okná a dvere v spoločných častiach a zariadeniach.
5. Príslušenstvo domu tvoria spoločné časti domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu: vonkajšie schody, okapové chodníky, oplatenie, spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu sa stávajú spoločnými časťami a zariadeniami a príslušenstvom aj pre 7 novopostavených bytových jednotiek ako aj pre nebytové priestory, v ktorých sa nachádza materská škola.

V.

Spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Polyfunkčného domu

1. Nakoľko Administratívna budova, na ktorej sa zrealizovala nadstavba nebola členená na samostatné časti ako predmety práv a povinností, vnútorný priestor celej

Administratívnej budovy nemal určené spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstva domu.

2. Po špecifikácii nebytových priestorov a novopostavených bytových jednotiek v dome na Heyrovského ul. 2 v Bratislave sa zmluvné strany dohodli na špecifikácii spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu pripadajúcich na jednotlivé byty a nebytové priestory v nasledovnom určení:

2.1 Spoluvlastnícky podiel pre Hlavné mesto SR Bratislavu bude vo výške **90492/130170**, z toho pripadá na:

- Nebytový priestor č. NP 1, 1.NP (prízemie) 4729/ 130170;
- Nebytový priestor č. NP 2, 1. a 2.NP 85763/ 130170,
(prízemie a 1.poschodie)

2.2 Spoluvlastnícky podiel pre Mestkú časť Bratislava - Lamač bude vo výške **39678/130170**, z toho pripadá na:

- Byt č. 1 3.NP (2. poschodie) 4446/ 130170;
- Byt č. 2 3.NP (2. poschodie) 6250/ 130170;
- Byt č. 3 3.NP (2. poschodie) 5740/ 130170;
- Byt č. 4 3.NP (2. poschodie) 5837/ 130170;
- Byt č. 5 3.NP (2. poschodie) 6306/ 130170;
- Byt č. 6 3.NP (2. poschodie) 4097/ 130170;
- Byt č. 7 3.NP (2. poschodie) 7002/ 130170.

3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu podľa odseku 2 tohto článku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

VI.

Právo k pozemku

1. Pozemok zastavaný domom, pozemok registra C KN parcelné číslo registra C KN parcela č. 547 o výmere 1783 m² zastavaných plôch a nádvorí pre k. ú. Lamač, obec BA-m.č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zapísaný na LV č. 728, je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky.

2. Po špecifikácii nebytových priestorov a novopostavených bytových jednotiek v dome na Heyrovského ul. 2 v Bratislave sa Doterajší Vlastník a Stavebník dohodli, že veľkosť spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku registra C KN parcelné číslo registra C KN parcela č. 547 o výmere 1783 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Lamač pre Doterajšieho Vlastníka a Stavebníka bude:

2.1 Spoluvlastnícky podiel pre Hlavné mesto SR Bratislavu bude vo výške **90492/130170**, z toho pripadá na:

- Nebytový priestor č. NP 1, 1.NP (prízemie) 4729/ 130170;
- Nebytový priestor č. NP 2, 1. a 2.NP 85763/ 130170,
(prízemie a 1.poschodie)

2.2 Spoluvlastnícky podiel pre Mestkú časť Bratislava - Lamač bude vo výške **39678/130170**, z toho pripadá na:

- Byt č. 1	3.NP (2. poschodie)	4446/ 130170;
- Byt č. 2	3.NP (2. poschodie)	6250/ 130170;
- Byt č. 3	3.NP (2. poschodie)	5740/ 130170;
- Byt č. 4	3.NP (2. poschodie)	5837/ 130170;
- Byt č. 5	3.NP (2. poschodie)	6306/ 130170;
- Byt č. 6	3.NP (2. poschodie)	4097/ 130170;
- Byt č. 7	3.NP (2. poschodie)	7002/ 130170.

VII. Správa domu

1. Nakoľko Administratívna budova, na ktorej sa zrealizovala nadstavba nebola členená na samostatné časti ako predmety práv a povinností, t.j. nebola členená na byty a nebytové priestory, Administratívna budova nespádala pod režim výkonu správy v zmysle zákona . 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Doterajší Vlastník a Stavebník sa dohodli a správu Polyfunkčného domu na základe zmluvy o výkone správy vykonáva v súlade s ustanoveniami §8a a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. správca, ktorým je DUSPAMA, spol. s r.o., Nejedlého 69, 84102 Bratislava, IČO 17 334 004.

VIII. Cena, financovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že 7 bytových jednotiek podľa tejto zmluvy zrealizuje Stavebník nadstavovaných bytov na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na vlastné náklady. Na ten účel Doterajší Vlastník poskytol Stavebníkovi finančné prostriedky na základe Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci uzavretej 04.04.2005 v celkovej výške 66.387,84 €.
2. Stavebník sa zaväzuje použiť poskytnuté finančné prostriedky špecifikované v odseku 1 tohto článku na realizáciu nadstavby podľa tejto zmluvy, ako aj na vlastné náklady spojené s výstavbou bytov, ako aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, zabezpečenie stavebného povolenia, statický posudok, náklady na správne a iné poplatky.

IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Stavebník sa zaväzuje:
 - a) stavebné práce vykonávať nasledovne:
pracovné dni a sobota: 7.00 hod. - 18.00 hod.
 - b) počas výstavby postupovať tak, aby bol čo najmenej rušený pokoj a poriadok v dome, dodržiavať dohodnutú dobu stavebných prác, zachovávať čistotu, chrániť majetok vlastníkov, zabezpečiť suché WC pre potreby zamestnancov Stavebníka.
 - c) na dopravu materiálu a pracovníkov využívať svoje technické zariadenie, pričom schodisko domu bude využívať len v nutných prípadoch.

- d) pri prácach nepoškodíť domové rozvody (plyn, elektrina, vodoinštalácia, vykurovací a vzduchotechnický systém s príslušnými zariadeniami); ich užívanie smie obmedziť iba v nevyhnutnom rozsahu (netýka sa havarijného stavu).
- e) zabezpečiť technologický postup tak, aby sa počas realizácie stavby zamedzilo zatekaniu atmosférických zrážok do domu.
- f) zabezpečiť na vlastné náklady napojenie na elektrické a plynové rozvody podľa požiadaviek správcu sietí, stávajúci vodovod a kanalizáciu podľa požiadaviek správcu.
- g) zabezpečiť pre potreby výstavby zdroje vody a elektriny na samostatné meranie odberu vody a elektriny na vlastné náklady.
- h) Stavebník uvedie okolie domu do pôvodného stavu ak došlo v dôsledku stavebnej činnosti k jeho poškodeniu.

2. Doterajší Vlastník:

- a) sa zaväzuje poskytnúť Stavebníkovi všetku potrebnú súčinnosť spojenú s realizáciou nadstavby bytových jednotiek v zmysle tejto zmluvy, najmä v katastrálnom konaní o zápis vlastníckeho práva Stavebníka k 7 novopostaveným bytovým jednotkám

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákoník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky zo zmluvy o nadstavbe vznikajú na základe zápisu do katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude povolený zápis do katastra nehnuteľností, zmluvné strany dohodnú ďalší postup.
4. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza zmluvu o nadstavbe, ktorá bola uzavretá medzi Doterajším Vlastníkom a Stavebníkom v ústnej podobe v čase udelenia súhlasu zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s realizáciou nadstavby na dome na Heyrovského ul. 2 v Bratislave Stavebníkom - Mestskou časťou Bratislava - Lamač zo dňa 19.2.2004, predmetom ktorej bola nadstavba 7 bytových jednotiek na administratívnej budove súp. č. 2047 na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na pozemku parcelné číslo registra C KN č. 547 o výmere 1783 m² zastavaných plôch a nádvorí v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava - m. č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedenej na LV č. 728.
5. Doterajší Vlastník touto zmluvou zároveň splnomocňuje Stavebníka k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom náklady spojené s podaním návrhu na vklad, prípadne za urýchlenie konania znáša Stavebník.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte 6 (šesť) rovnopisov, z ktorých dva rovnopisy obdrží Stavebník, dva rovnopisy obdrží Doterajší Vlastník a dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

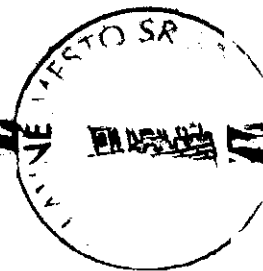
8. V súlade s ust. § 22 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. osobou oprávnenou zastupovať Doteraššieho Vlastníka je primátor doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., nar.
9. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve.

V Bratislave dňa 31. 01. 2013

V Bratislave dňa 31. 01. 2013


.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik,
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava


.....
Ing. Peter Šramko,
starosta
Mestská časť Bratislava - Lamač


.....

Osvedčujem, že táto listina ~~kópia~~ ~~odpis~~ doslovne súhlasí s predloženým originálom, skladajúci sa z ⁰⁴ listov, z ⁰⁸ strán. Toto osvedčenie je zapísané v knihe pod číslom ^{249/2013}.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
dňa 04-02-2013

Mgr. Ingrid Gadirova
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy

