

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

ATOPS s. r. o.

Sídlo: Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava

IČO: 46 429 701

IČ DPH: SK2023381679

DIČ: 2023381679

Bankové spojenie (IBAN): **SK98 0200 0000 0029 7901 4556**

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 77345/B

Zast.: Ing. Jozef Janík, konateľ

(ďalej len „**ATOPS**“)

a

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

IČ DPH: SK2022478271

DIČ: 2022478271

Bankové spojenie (IBAN): **SK68 0900 0000 0051 1273 0166**

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „**SLUŽBY MODRA**“)

(ďalej spolu ATOPS a SLUŽBY MODRA len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. ATOPS je obchodná spoločnosť založená podľa slovenského práva. Hlavným predmetom činnosti ATOPS je investičná a realizačná činnosť v oblasti nehnuteľností. ATOPS poskytuje komplexné služby od navrhnutia projektu, cez výstavbu nehnuteľností, inžiniersku činnosť až po zabezpečenie predaja.
2. ATOPS sa zúčastnil a uspel v Obchodnej verejnej súťaži o najlepší návrh na uzatvorenie Zmluvy o príprave a vybudovaní sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé Hliny“, ktorá bola vyhlásená dňa 30.06.2016 na základe uznesenia č. 101/16/2016 mestského zastupiteľstva Mesta Modra na zákazku o príprave a vybudovaní sietí technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných a bytových domov v lokalite „Malé Hliny“.

V súlade s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže Mesto Modra poskytuje ako odplatu za vykonanie zákazky nepeňažné protiplnenie, spočívajúce v prevedení vlastníckeho práva k niektorým pozemkom tvoriacim súčasť lokality „Malé Hliny“.

3. ATOPS ako developer a stavebník v súčasnosti realizuje na pozemkoch tvoriacich oblasť pod názvom Malé Hliny, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, mesto Modra, okres Pezinok, projekt pod názvom Obytný súbor Modra – Malé Hliny. Cieľom tohto projektu je vybudovanie obytného súboru s výstavbou rodinných a bytových domov, inžinierskych sietí a komunikácií, ktoré budú dotvárať územie mesta Modra, mestskú časť Kráľová a vytvárať nové možnosti moderného bývania (ďalej len „Projekt Malé Hliny“).
4. SLUŽBY MODRA je obchodná spoločnosť založená mestom Modra, pričom mesto Modra je jediným spoločníkom SLUŽBY MODRA, ktorého predmetom činnosti je aj zabezpečovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom a poskytovaním služieb výroba tepla, rozvod tepla. Účelom založenia SLUŽBY MODRA je aj zabezpečovanie poskytovania služieb v záujme plnenia potrieb obyvateľov mesta Modra. SLUŽBY MODRA je tak založená predovšetkým na vykonávanie činností, ktorými ju poverilo mesto Modra ako jediný spoločník tak, aby podstatná časť činnosti SLUŽBY MODRA (viac ako 80 % činnosti SLUŽBY MODRA) bola vecne a geograficky orientovaná na mesto Modra ako jediného spoločníka SLUŽBY MODRA.
5. SLUŽBY MODRA má na základe už uzatvorenej Zmluvy o spolupráci medzi ATOPS a SLUŽBY MODRA, záujem po dokončení Projektu Malé Hliny a kolaudácií stavieb, ktorých realizácia je predmetom Projektu Malé Hliny nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Nebytový priestor, Kotolňu a Teplovod, vykonávať správu, prevádzku a údržbu Teplovodu ako aj Kotolne, dodávať teplo a teplú vodu pre stavby, ktorých realizácia je predmetom Projektu Malé Hliny, a rovnako aj pre bytové a nebytové jednotky tvoriace súčasť takýchto stavieb a vykonávať činnosť Správcu bytových a nebytových jednotiek nachádzajúcich sa v stavbách, ktorých realizácia je predmetom Projektu Malé Hliny.
6. Mesto Modra má vypracovanú Energetickú koncepciu mesta Modra, ktorej súčasťou je:
 - analýza súčasného stavu energetickej koncepcie mesta Modra v rozsahu - analýza územia, analýza existujúcich sústav tepelných zariadení, analýza zariadení na spotrebu tepla, analýza a dostupnosť palív a energie na území obce, analýza súčasného stavu zabezpečovania výroby tepla s dopadom na životné prostredie, spracovanie energetickej bilancie, jej analýza a stanovenie potenciálu úspor, hodnotenie využiteľnosti obnoviteľných zdrojov energie, predpokladaný vývoj spotreby tepla na území obce,
 - návrh rozvoja sústav tepelných zariadení a budúceho zásobovania teplom územie mesta Modra v rozsahu – formulácia alternatív technického riešenia rozvoja sústav tepelných zariadení, vyhodnotenie opatrení na realizáciu jednotlivých alternatív technického riešenia rozvoja sústavy tepelných zariadení,
 - závery a odporúčania pre rozvoj tepelnej energetiky na území mesta.
7. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je vytvoriť zmluvný vzťah zakladajúci budúcu spoluprácu Zmluvných strán pri realizácii zámeru ATOPSU súvisiaceho s Projektom Malé Hliny, ako aj zámeru SLUŽIEB MODRA vyjadreného vo vyššie uvedených ustanoveniach tohto článku

Zmluvy, a to pri využití potenciálu, ako aj odborných zručností a praktických skúseností každej zo Zmluvných strán tak, aby výsledkom bola úspešná a efektívna spolupráca Zmluvných strán.

Článok II. Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

Projekt Malé Hliny – je realizovaný obchodný zámer ATOPSU vybudovať zónu Bytových domov v lokalite „Malé Hliny“ v súlade so Stavebným povolením a Projektovou dokumentáciou.

Bytový dom – je každý z bytových domov tvoriaci Projekt Malé Hliny, pričom v zmysle Stavebného povolenia sú jednotlivé bytové domy tvorené stavebnými objektmi č. SO-201 bytový dom 01, SO-202 bytový dom 02, SO-203 bytový dom 03, SO- 204 bytový dom, SO-205 bytový dom, SO-206 bytový dom, SO-207 bytový dom, SO-208 bytový dom, SO-209 bytový dom 09, SO-210 bytový dom 10, SO-211 bytový dom 11, SO-212 bytový dom 12, SO-213 bytový dom 13, SO-214 bytový dom 14, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

Teplovod - je inžinierska stavba tvorená teplovodnou sústavou s rozvodmi pre dodávku tepla a teplej vody, ktorá bude vybudovaná v rámci Projektu Malé Hliny ako inžinierska stavba, a to za účelom zabezpečenia dodávky tepla a teplej vody do Bytových domov. Stavebný objekt SO 205-Teplovodné prípojky a ktorého bližšia špecifikácia je uvedená v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

Kotolňa – je súbor energetických zariadení na výrobu tepla a teplej vody tvorených plynovou kondenzačnou kotolňou, pre účely centrálného zásobovania Bytových domov, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytových domoch, teplom a teplou vodou, ktorá je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Kotolňa ako zdroj tepla pre jednotlivé objekty tvoriace Projekt Malé Hliny bude napojená na areálový rozvod plynu a umiestnená bude v Nehnutelnosti. Výstavbou Kotolne podľa tejto Zmluvy sa rozumie aj umiestnenie energetických zariadení podľa predchádzajúcej vety a ich spustenie do prevádzky ako aj pripojenie Kotolne na Teplovod.

Nehnutelnosť – je nebytový priestor so samostatným vstupom, nachádzajúci sa na prízemí jedného z Bytových domov, v ktorom ATOPS zabezpečí realizáciu výstavby Kotolne.

Energetická koncepcia mesta je dokument pozostávajúci z analýzy súčasného stavu energetickej koncepcie mesta Modra, návrhu rozvoja sústav tepelných zariadení a budúceho zásobovania teplom územie mesta Modra a záverov a odporúčaní pre rozvoj tepelnej energetiky na území mesta z decembra 2015, schválená uznesením č. 85/16/2016 zo dňa 30.06.2016 mestským zastupiteľstvom mesta Modra.

Činnosť správcu je činnosť podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, na základe ktorej správca obstaráva služby a tovar, ktorým zabezpečuje prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva, služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtu domu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Zmluva o výkone správy – zmluva podľa ustanovenia § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, ktorej štandardné znenie uzatvárané SLUŽBAMI MODRA tvorí prílohu č.4

Zmluva o dodávke a odbere tepla – Zmluva, ktorej predmetom je dodávka a odber tepla a teplej úžitkovej vody ako služba, ktorej poskytovanie za podmienok schválených Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a platných všeobecných obchodných podmienok SLUŽBY MODRA predstavuje jeden z predmetov podnikateľskej činnosti SLUŽBY MODRA. Zmluva o dodávke a odbere tepla predstavuje zmluvu, ktorej štandardné znenie uzatvárané SLUŽBAMI MODRA je prílohou č. 5

Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu – je Budúca zmluva podľa článku IV. tejto Zmluvy.

Projektová dokumentácia – je schválená projektová dokumentácia k rozhodnutiu mesta Modra ako príslušného stavebného úradu zo dňa 06.07.2020, č. SOÚ-16125/2020-756-BPi a č. SOÚ-16124/2020-755-BPi,

Stavebné povolenie – Stavebné povolenia, ktoré boli vydané dňa 06.07.2020 podľa ustanovenia § 66 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení stavebným úradom mesta Modra, č. SOÚ-16125/2020-756-BPi a č. SOÚ-16124/2020-755-BPi.

Článok III.

Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Zmluvné strany zaväzujú v lehote a za podmienok v nej stanovených uzatvoriť:
 - a) Zmluvu o výkone správy, a to vo vzťahu ku každému z Bytových domov samostatne,
 - b) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne,
2. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Zmluvné strany dohodli na podmienkach dodávania a odberu tepla a teplej úžitkovej vody v súlade s článkom VII. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Budúca zmluva – Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán doručenej druhej Zmluvnej strane uzatvoria Budúcu zmluvu – Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne, a to najneskôr v lehote 15 dní odo dňa kumulatívneho splnenia podmienok podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že k uzatvoreniu Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne v objektívnej lehote najneskôr do 2. mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy inak záväzok SLUŽBY MODRA uzatvoriť Budúcu zmluvu zaniká.
2. Zmluvné strany sa dohodli, na nasledovných podmienkach uzatvorenia Budúcej zmluvy – Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne, ktoré musia byť splnené kumulatívne:
 - a) dokončenie výstavby Nehnuteľnosti (vydanie právoplatného a vykonateľného kolaudačného rozhodnutia) na náklady a nebezpečenstvo ATOPS, v súlade s vypracovanou Projektovou dokumentáciou, právoplatným Stavebným povolením, Energetickou koncepciou mesta Modra, technickými a inými predpismi a touto Zmluvou,

- b) dokončenie výstavby Teplovodu (vydanie právoplatného a vykonateľného kolaudačného rozhodnutia) na náklady a nebezpečenstvo ATOPS, v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, právoplatným stavebným povolením, Energetickou koncepciou mesta Modra, technickými a inými predpismi, touto Zmluvou ako aj v zmysle odporúčaní mesta Modra,
 - c) dokončenie realizácie Kotelne v Nehnuteľnosti na náklady a nebezpečenstvo ATOPS, v súlade s Energetickou koncepciou mesta Modra, technickými a inými predpismi a touto Zmluvou tak, aby v plnom rozsahu zodpovedala dohodnutým podmienkam zmluvných strán a bola použiteľná na účel, ktorému obvykle slúži, t. j. na zabezpečenie dodávok tepla a teplej vody vo vzťahu k nehnuteľnostiam tvoriacim Projekt Malé Hliny. Pri výstavbe Kotelne sa ATOPS bude riadiť odporúčaniami, informáciami a praktickými skúsenosťami SLUŽIEB MODRA týkajúcich sa spôsobu a organizácie prevádzky kotolní, ktoré spoločnosť SLUŽBY MODRA spravuje,
 - d) ATOPS bude výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne a tieto nebudú zaťažené ani obmedzené žiadnym právom tretích strán,
 - e) Kotelňa, Nehnuteľnosť a Teplovod nevykazujú podstatné vady, ktoré by znemožnili ich užívanie na účel, ktorému majú slúžiť v súlade s touto Zmluvou, čo preverí SLUŽBY MODRA obhliadkou na mieste a vykonaním skúšobných a akceptačných testov,
3. Na účely preukázania kumulatívneho splnenia podmienok podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy ATOPS bez zbytočného odkladu po tom, čo sú tieto podmienky kumulatívne splnené, najneskôr však do 5 dní:
- predloží SLUŽBÁM MODRA právoplatné a vykonateľné kolaudačné rozhodnutie/kolaudačné rozhodnutia vo vzťahu k Nehnuteľnosti a Teplovodu,
 - na účely preukázania splnenia podmienky podľa písm. f) ods. 2 tohto článku Zmluvy predloží SLUŽBÁM MODRA príslušný List vlastníctva, na ktorom budú evidované nehnuteľnosti tak, že v časti B príslušného Listu vlastníctva bude ako výlučný vlastník uvedený ATOPS,
 - predloží SLUŽBÁM MODRA príslušný List vlastníctva, na ktorom budú evidované Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa Budúcej zmluvy – Zmluvy o prevode vlastníckeho práva, a podliehajú vkladu do katastra nehnuteľností, tak, že v časti B príslušného Listu vlastníctva bude uvedený ako výlučný vlastník ATOPS, pričom predmetné nehnuteľnosti budú zapísané ako dokončená stavba,
 - umožní SLUŽBÁM MODRA obhliadku Nehnuteľnosti vrátane Kotelne,
 - umožní vykonať skúšobné a akceptačné testy vo vzťahu k funkčnosti Kotelne, a Teplovodu ako celku či sú tieto plne spôsobilé na použitie na účel a zodpovedajú podmienkam tejto Zmluvy, ktorému majú slúžiť v súlade s touto Zmluvou. Na vykonaní skúšobných a akceptačných testov bude participovať aj ATOPS, ktorý SLUŽBÁM MODRA poskytne na tento účel všetku potrebnú súčinnosť. O vykonaní skúšobných a akceptačných testov spíšu Zmluvné strany zápisnicu so zdokumentovanými výsledkami testovania. Vady, ktoré sa vyskytnú pri akceptačných testoch, budú klasifikované podľa ich závažnosti a Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie vád už v priebehu akceptačných testov. Zápisnica o akceptačných testoch musí obsahovať správu o priebehu akceptačného testu, klasifikáciu zistených vád podľa stupňa ich závažnosti a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán. Rozdelenie vád podľa stupňa závažnosti bude vykonané nasledovne:

Vada úrovne A: vady, ktoré nebránia užívaniu Nehnuteľnosti, Kotelne a Teplovodu na účel, ktorému tieto majú slúžiť v súlade s touto Zmluvou,

Vada úrovne B: vady podstatné, ktoré znemožňujú užívanie Nehnuteľnosti, Kotelne a Teplovodu na účel, ktorému majú slúžiť v súlade s touto Zmluvou.

Zmluvné strany sa dohodli, že akceptačné kritériá sú splnené, ak Nehnuteľnosť, Kotelňa a Teplovod spoločne nevykazujú žiadne vady alebo vykazujú výlučne vady úrovne A. V takom prípade opakovanie akceptačných testov nie je potrebné, ATOPS je však naďalej povinný odstrániť všetky vady podľa príslušnej zápisnice o akceptačnom teste na vlastné náklady, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu zápisnice o akceptačných testoch. Existencia vád úrovne A však nebráni uzatvoreniu Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva pod podmienkou dodatočného odstránenia týchto vád ATOPSOM.

Zmluvné strany sa dohodli, že akceptačné kritériá nie sú splnené, ak Nehnuteľnosť, Kotelňa a/alebo Teplovod vykazujú aj vady úrovne B. V takom prípade sa ATOPS zaväzuje odstrániť takéto vady úrovne B bez zbytočného odkladu, pričom odstránenie vady úrovne B je ATOPS povinný preukázať opakovaným akceptačným testom a následnou akceptáciou plnenia SLUŽBAMI MODRA, čo Zmluvné strany potvrdia podpisom ďalšej zápisnice o akceptačných testoch. Do času kým ATOPS neodstráni takéto podstatné vady úrovne B, nemôže dôjsť k uzatvoreniu Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne z dôvodov na strane ATOPS.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok ustanovených touto Zmluvou uzatvoria Budúcu zmluvu – Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne, v znení v akom táto tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Zmeny a úpravy obsahu Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú možné len v prípadoch ustanovených v ods. 5 tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne môže byť menený bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve aj prípadnými úpravami a doplneniami, ktoré:
 - a) vyplývajú z právnych predpisov, ich zmeny, výkladu alebo aplikačnej praxe súdov alebo iných štátnych orgánov alebo predchádzajúcej dohody Zmluvných strán;
 - b) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodných pre uzatvorenie Zmluvy, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne;
 - c) sú v Budúcej zmluve - Zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne vyslovene označené ako údaje, ktoré budú doplnené neskôr, v závislosti od skutočností rozhodných pre uzatvorenie takejto Budúcej zmluvy;
 - d) spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností alebo v doplnení chýbajúcich údajov alebo vo výbere ustanovení daných na výber alebo na budúce doplnenie Zmluvnými stranami, pričom takýto výber alebo doplnenie musí byť uskutočnený tak, aby zodpovedal skutkovému a právnomu stavu;
 - e) spočívajú v čiastočnom alebo úplnom nahradení alebo obdobnej úprave ustanovení Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelne, ktoré nezodpovedajú skutkovému a/alebo právnomu stavu, tak, aby bol dosiahnutý súlad s

takýmto stavom a nebol prekročený rámec práv a povinností Zmluvných strán dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok V.

Budúca zmluva – Zmluva o výkone správy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán doručenej druhej Zmluvnej strane uzatvoria Budúcu zmluvu – Zmluvu o výkone správy za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy, vo vzťahu ku každému z Bytových domov samostatne, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote 15 dní odo dňa kumulatívneho splnenia podmienok podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy, posudzovaných pre každý jeden z Bytových domov samostatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, na nasledovných podmienkach uzatvorenia Budúcej zmluvy – Zmluvy o výkone správy, ktoré musia byť splnené kumulatívne vo vzťahu ku každému z Bytových domov samostatne:
 - a) nadobudnutie právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie Bytového domu, ktorého sa Budúca zmluva – Zmluva o výkone správy týka;
 - b) nadobudnutie právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia o pridelení súpisného čísla vo vzťahu k Bytovému domu, ktorého sa Budúca zmluva – Zmluva o výkone správy týka;
 - c) nadobudnutie platnosti a účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotle;
 - d) nadobudnutie účinnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech SLUŽBY MODRA do katastra nehnuteľností;čo ATOPS preukáže SLUŽBÁM MODRA predložením právoplatného a vykonateľného kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení užívania Bytového domu na stanovený účel, predložením právoplatného a vykonateľného rozhodnutia o pridelení súpisného čísla vo vzťahu k Bytovému domu, ako aj predložením príslušného Listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná Nehnuteľnosť tak, že v časti B Listu vlastníctva bude uvedený vo vzťahu k Nehnuteľnosti výlučne SLUŽBY MODRA.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Budúca zmluva - Zmluva o výkone správy bude uzatvorená v lehote podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy medzi SLUŽBY MODRA ako správcom (ďalej len :Správca“) a ATOPS ako stavebníkom a vlastníkom Bytového domu a jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, ktorého sa Budúca zmluva – Zmluva o výkone správy týka v mene vlastníkov všetkých bytov a nebytových priestorov v príslušnom Bytovom dome, tak, že Budúca zmluva - Zmluva o výkone správy nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v príslušnom Bytovom dome (uvedené platí vo vzťahu k jednotlivým Bytovým domom samostatne).
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných základných obsahových náležitostiach Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy, a to najmä:
 - úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - stanovenie spôsobu výkonu správy spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva a pozemku,

- určenie zásad hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi (ďalej len „Fond prevádzky, údržby a opráv“),
 - určenie zásad platenia úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, hospodárenie s nimi,
 - stanovenie zásad pri určovaní výšky platieb za správu Bytového domu Správcovi, resp. odmena za výkon Správy/ spôsob jej výpočtu stanovený v ods. 6 tohto článku Zmluvy,
 - rozsah a obsah správy o činnosti Správcu.
4. Na základe Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome bude Správca poverený za podmienok uvedených v Budúcej Zmluve – Zmluve o výkone správy správou Bytového domu, a to najmä, nie však výlučne v rozsahu nasledovných činností:
- prevádzka, údržba, opravy, rekonštrukcie a modernizácie spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušného pozemku a príslušenstva Bytového domu,
 - zabezpečovanie plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - zriadenie a vedenie prevádzkového účtu Bytového domu v banke a analytickej evidencie účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - vymáhanie škody, nedoplatkov vo Fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,
 - vedenie ekonomickej, právnej a technickej agendy Bytového domu,
 - iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním Bytového domu ako celku vlastníkmi, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu – Zmluvu o výkone správy uzatvoria za štandardných zmluvných podmienok SLUŽBY MODRA, za ktorých SLUŽBY MODRA takúto službu poskytuje ostatným odberateľom v čase uzatvorenia takejto Budúcej zmluvy – Zmluvy o výkone správy, t. j. primerane v znení v akom SLUŽBY MODRA zverejnili/zverejnia obdobné zmluvy o výkone správy relevantné a aktuálne ku dňu podpisu Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy. Zmeny a úpravy obsahu Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy v porovnaní so zverejneným znením budú možné len v prípadoch ustanovených v ods. 7 tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu odmeny Správcu za výkon správy:
- výpočet odmeny ku dňu uzatvorenia jednotlivcej Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy: odmena vo výške bez DPH 8,00 - €/mesačne/byt resp. nebytový priestor (slovom: osem eur) v príslušnom Bytovom dome platná ku dňu podpisu tejto Zmluvy, navýšená o hodnotu nárastu medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, vykázanú od momentu uzatvorenia tejto Zmluvy do momentu uzatvorenia Budúcej zmluvy – Zmluvy o výkone správy. K takto vypočítanej odmene Správcu Bytového domu bude pripočítaná DPH vo výške podľa platných právnych predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
 - Správca je oprávnený zúčtovať z účtu Bytového domu odmenu za Správu Bytového domu, a to mesačne v stanovenej výške za celý Bytový dom,

- na základe oznámenia Správcu dôjde automaticky k zmene výšky odmeny za Správu Bytového domu a to vo výške zodpovedajúcej nárastu medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom osobitné rozhodnutie vlastníkov sa v takomto prípade nevyžaduje,
- zmenu výšky odmeny za Správu Bytového domu, pri ktorej sa osobitné rozhodnutie vlastníkov nevyžaduje, oznámi Správca vlastníkovi na najbližšej schôdzi, príp. pri zmene predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, podľa toho čo nastane skôr, bez nutnosti zmeny Zmluvy o výkone správy,
- v odmene za Správu Bytového domu nie sú zahrnuté služby vykonávané Správcom nad rámec Zmluvy o výkone správy podľa potrieb vlastníkov za osobitnú odplatu, v zmysle aktuálne platného Cenníka poplatkov za služby nad rámec Zmluvy o výkone správy, ktorý je dostupný v sídle Správcu a zverejnený na webovej stránke Správcu.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy môže byť menený v porovnaní s najaktuálnejšími zverejnenými obdobnými zmluvami o výkone správy v znení relevantnom ku dňu podpisu Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy, a to prípadnými úpravami a doplneniami, ktoré:

- a) vyplývajú z právnych predpisov, ich zmeny, výkladu alebo aplikačnej praxe súdov alebo iných štátnych orgánov alebo predchádzajúcej dohody Zmluvných strán;
- b) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodných pre uzatvorenie Zmluvy, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o výkone správy;
- c) spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávosti;
- d) spočívajú v čiastočnom alebo úplnom nahradení alebo obdobnej úprave ustanovení zverejnenej zmluvy o výkone správy, ktoré nezodpovedajú skutkovému a/alebo právnomu stavu, tak, aby bol dosiahnutý súlad s takýmto stavom a nebol prekročený základný rámec práv a povinností zmluvných strán dohodnutých v zverejnenej zmluve;
- e) spočívajú primerane v prispôbení zverejnenej zmluvy o výkone správy zmluvnému vzťahu medzi SLUŽBAMI MODRA a ATOPS podľa tejto Zmluvy;
- f) spočívajú v úprave odmeny Správcu za výkon správy a ďalších ustanovení s tým súvisiacich tak, aby bol rešpektovaný Zmluvnými stranami dohodnutý spôsob výpočtu odmeny Správcu za výkon správy v súlade s ustanovením ods. 6 tohto článku Zmluvy.

Článok VI. Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ATOPS nesplní včas a riadne svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu - Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s touto Zmluvou, resp. táto Zmluva zanikne alebo jej účel bude zmarený z dôvodov na strane ATOPS, a/alebo zo strany ATOPS nedôjde ku kumulatívne splneniu podmienok pre jej uzatvorenie v stanovenej lehote, má SLUŽBY MODRA nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000 € (jedentisíc eur).
2. V prípade, že SLUŽBY MODRA nesplní včas a riadne svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu - Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s touto Zmluvou, resp. táto

Zmluva zanikne alebo jej účel bude zmarený z dôvodov na strane SLUŽBY MODRA, má ATOPS nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000 € (jedentisíc eur).

3. Zmluvná pokuta podľa tohto článku Zmluvy je splatná s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa, kedy si oprávnená Zmluvná strana podľa tejto Zmluvy uplatní svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku Zmluvy z dôvodu, že niektorá zo Zmluvných strán si nesplnila včas a riadne svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu - Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s touto Zmluvou, nezaniká povinnosť tejto Zmluvnej strany Budúcu zmluvu - Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s touto Zmluvou uzavrieť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany na náhradu škody vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

Článok VII.

Spolupráca Zmluvných strán v súvislosti s dodávkou a odbere tepla

1. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote 5 dní odo dňa splnenia podmienky podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy, posudzovaných pre každý jeden z Bytových domov samostatne, dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktorej predmetom je zabezpečenie dodávky a odbere tepla a teplej úžitkovej vody prostredníctvom Kotolne a Teplovodu do Bytového domu, resp. bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome, ktorého sa príslušná Zmluva o dodávke a odbere tepla týka. K uzatvoreniu takejto Zmluvy o dodávke a odbere tepla dôjde v každom jednotlivom prípade medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v príslušnom Bytovom dome, v mene ktorých koná Správca a SLUŽBAMI MODRA ako podnikateľským subjektom poskytujúcim predmetné služby v postavení dodávateľa v súlade s predmetom činnosti, ktorý má zapísaný v príslušnom obchodnom registri. Zmluva o dodávke a odbere tepla nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o výkone Správy uzatvorenej podľa tejto Zmluvy alebo dňom nasledujúcim po zverejnení tejto Zmluvy, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane neskôr.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou pre uzatvorenie Budúcej zmluvy – Zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktorá musia byť splnená vo vzťahu ku každému z Bytových domov samostatne je nadobudnutie platnosti a účinnosti Zmluvy o výkone Správy k Bytovému domu podľa tejto Zmluvy;
3. Zmluva o dodávke a odbere tepla bude uzatvorená pre každý Bytový dom tvoriaci súčasť Projektu Malé Hliny samostatne.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutím účinnosti príslušnej Zmluvy o výkone správy týkajúcej sa Bytového domu, ktorého sa týka Zmluva o dodávke a odbere tepla, bude zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v príslušnom Bytovom dome na účely uzatvorenej Zmluvy o dodávke a odbere tepla Správca, ktorý je v čase po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o výkone správy zároveň v tomto smere subjektom povinným pri obstarávaní takýchto služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov

bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. S ohľadom na uvedené je tak trvanie Zmluvy o dodávke a odbere tepla aj po nadobudnutí účinnosti príslušnej Zmluvy o výkone správy priamo podmienené takouto výhodnosťou podmienok v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorú osobitne posúdi Správca, ktorý zohľadní aj rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

5. Zmluvné strany sa tak dohodli, že znenie Budúcej zmluvy – Zmluvy o dodávke a odbere tepla bude zodpovedať štandardným zmluvným a cenovým podmienkam SLUŽBY MODRA, za ktorých SLUŽBY MODRA takúto službu poskytuje ostatným odberateľom v čase uzatvorenia takejto Budúcej zmluvy – Zmluvy o dodávke a odbere tepla, t. j. primerane v znení v akom SLUŽBY MODRA zverejnila/zverejní obdobné zmluvy o dodávke a odbere tepla relevantné a aktuálne ku dňu podpisu Zmluvy o dodávke a odbere tepla podľa tejto Zmluvy. Zmeny a úpravy obsahu Budúcej zmluvy - Zmluvy o dodávke a odbere tepla v porovnaní so zverejneným znením budú možné len v prípadoch ustanovených v ods. 8 tohto článku Zmluvy ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o dodávke a odbere tepla môže byť menený v porovnaní s najaktuálnejšími zverejnenými obdobnými zmluvami o dodávke a odbere tepla v znení relevantnom ku dňu podpisu Budúcej zmluvy – Zmluvy o dodávke a odbere tepla, a to prípadnými úpravami a doplneniami, ktoré:
 - a) vyplývajú z právnych predpisov, ich zmeny, výkladu alebo aplikačnej praxe súdov alebo iných štátnych orgánov alebo predchádzajúcej dohody Zmluvných strán;
 - b) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodných pre uzatvorenie Zmluvy, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Budúcej zmluvy - Zmluvy o dodávke a odbere tepla;
 - d) spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností;
 - e) spočívajú v čiastočnom alebo úplnom nahradení alebo obdobnej úprave ustanovení zverejnenej zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktoré nezodpovedajú skutkovému a/alebo právnomu stavu, tak, aby bol dosiahnutý súlad s takýmto stavom a nebol prekročený rámec práv a povinností Zmluvných strán dohodnutých v zverejnenej zmluve;
 - f) spočívajú primerane v prispôbení zverejnenej zmluvy o dodávke a odbere tepla zmluvnému vzťahu medzi SLUŽBAMI MODRA a ATOPS podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Doba trvania Zmluvy a jej ukončenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do splnenia všetkých práv a povinností zo Zmluvy Zmluvným stranám vyplývajúcich.
2. Táto Zmluva môže byť počas jej trvania ukončená výlučne dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov.
3. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy je Zmluvná strana, ktorá Zmluvu neporušila oprávnená v prípade, že Zmluvná strana, ktorá porušila Zmluvu nevykoná nápravu ani po písomnom upozornení v náhradnej primeranej lehote poskytnutej jej druhou Zmluvnou stranou, ktorej dĺžka musí byť minimálne 14 dní, odstúpiť od Zmluvy.

4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Ukončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku každej zo Zmluvných strán na náhradu škody a/alebo nároku na zmluvnú pokutu vzniknutú z porušenia tejto Zmluvy druhou zo Zmluvných strán. Žiadna zo Zmluvných strán sa takisto nezbavuje povinnosti vyrovnať svoje záväzky vzniknuté nedodržaním povinností, vrátane záväzkov vzniknutých po dobu účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IX.

Porušenie povinností Zmluvných strán

1. V prípade porušenia povinností podľa tejto Zmluvy alebo podľa zákona zodpovedá Zmluvná strana, ktorý danú povinnosť porušila, za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ak z tejto Zmluvy alebo zákona nevyplýva niečo iné, a to v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu, ak je pre taký prípad dohodnutá.

Článok X.

Súčinnosť Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas celej doby realizácie Projektu Malé Hliny, bude ATOPS pravidelne informovať SLUŽBY MODRA o realizácii Projektu Malé Hliny vrátane informácií o výstavbe Teplovodu a Kotelne a o akejkoľvek zmene vrátane odôvodnenia takejto zmeny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude mať ATOPS záujem alebo zámer vykonať akýkoľvek úkon, ktorého dôsledkom by bola zmena realizátora Projektu Malé Hliny, resp. prvého vlastníka bytov a nebytových priestorov v jednotlivých Bytových domoch, informuje o takejto skutočnosti bez zbytočného odkladu SLUŽBY MODRA a Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, ako aj vykonať potrebné právne úkony k tomu, aby práva a povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce prešli na takúto tretiu osobu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok XI.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. ATOPS vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je ATOPS viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani iné

právne skutočnosti a z nich vyplývajúce povinnosti, ktoré by mohli spôsobiť akékoľvek obmedzenie výkonu vlastníckeho práva.

2. ATOPS vyhlasuje a zodpovedá, že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

Článok XII.

Vzájomná komunikácia a doručovanie

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje ATOPS:

Adresa: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava

Zodpovedná osoba: Ing. Michal Brozman

Telefón: 0908 348 219

e-mail: michal.brozman@atops.sk

Kontaktné údaje SLUŽBY MODRA:

Adresa: Šúrska 5, 900 01 Modra

Zodpovedná osoba: Mgr. art. Jakub Liška, MRes

Telefón: 0903024330

e-mail: lisika@sluzbymodra.sk

2. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej Zmluvnej strany /ďalej len „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny kontaktných alebo iných údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietť, že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

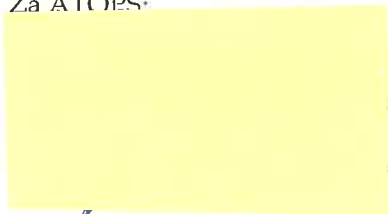
1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál a každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vo vzťahu k miestam vyznačeným v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy nasledovným spôsobom: „[•]“, budú doplnené údaje do Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa skutočného stavu ku dňu uzatvorenia Budúcej zmluvy - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
3. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma Zmluvnými stranami, a to pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
4. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy, a to najmä nie však výlučne Zmluvu o spolupráci uzatvorenú medzi Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s plnením tejto Zmluvy nedochádza k spracovaniu osobných údajov. V prípade, ak by v priebehu spolupráce na základe tejto Zmluvy malo dôjsť k spracúvaniu osobných údajov zaväzujú sa Zmluvné strany vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov uzatvoriť samostatnú zmluvu.
6. V prípade, ak dôjde k náhodnému prístupu ktorejkoľvek Zmluvnej strany k osobným údajom súvisiacim s druhou Zmluvnou stranou je táto povinná/ý zachovávať mlčanlivosť o týchto osobných údajoch a súčasne sa zaväzuje dodržiavať nasledovné pokyny:
 - osobné údaje nevyužiť pre vlastnú potrebu, pre potreby vlastnej podnikateľskej činnosti a ani na účely reklamy,
 - neposkytnúť, nesprístupniť ani nezverejniť osobné údaje dotknutých osôb tretím stranám alebo neoprávneným osobám, okrem prípadov, kedy poskytovanie, sprístupňovanie a zverejňovanie osobných údajov stanovuje právo Európskej únie alebo právne predpisy SR alebo medzinárodné zmluvy, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - nekopírovať, neskenovať, nerozširovať, ani inak nespracúvať osobné údaje,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia za účelom ochrany osobných údajov s cieľom chrániť osobné údaje tak, aby nedošlo k ich strate, poškodeniu, prezradeniu alebo zneužitiu treťou osobou alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.
7. Povinnosť mlčanlivosti osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania Zmluvy.

8. Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona; tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov.
9. Zmluvné strany sú si vedomé, že za účelom plnenia tejto Zmluvy poskytnú alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane osobné údaje svojich konateľov, spoločníkov, zamestnancov alebo iných fyzických osôb (ďalej iba „dotknutá osoba“). Zmluvné strany sa zaväzujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že informovali všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje poskytnú alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane o možnosti poskytnutia osobných údajov tejto druhej Zmluvnej strane a tiež o náležitostiach spracovania osobných údajov druhou Zmluvnou stranou v zmysle článku 14 ods. 1 až 4 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Zmluvná strana je povinná druhej Zmluvnej strane na vyžiadanie poskytnúť potrebnú súčinnosť.
10. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- č. 1 – Špecifikácia Bytových domov
 - č. 2 – Špecifikácia Teplovodu a Kotle
 - č. 3 – Vzor zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotle.
 - č. 4 – Zmluva o výkone správy – štandardné znenie SLUŽBY MODRA
 - č. 5 – Zmluva o dodávke a odbere tepla – štandardné znenie SLUŽBY MODRA
12. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.

14. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V BRATISLAVE, dňa 23.9.2023

Za ATOPS:



Ing. Jozef Janík, konateľ

ATOPS s.r.o.

MLYNSKÉ NIVY 48
821 09 BRATISLAVA
IČO: 46 429 701

V BRATISLAVE, dňa _____

Za SLUŽBY MODRA:



SLUŽBY MODRA, s.r.o.
1 Modra, Šúrska 5
IČO: 43 805 426
OFPH: SK2022478271

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí Budúcej zmluvy – Špecifikácia Bytových domov

Znalec: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/b, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, mobil 0905 305 820 , grebac@statusplus.sk , www.statusplus.sk

Zadávateľ: ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601.

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 4.4.2023.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 45/2023

Vo veci:

Stanovenia stupňa rozostavanosti,
určenia rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
určenia spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočtu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemku:

- rozostavanej stavby SO-204 Bytového domu 04 na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 58 (44)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie stupňa rozostavanosti,
určenie rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemku:

- rozostavanej stavby SO-204 Bytového domu 04 na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

2. Účel znaleckého posudku: Zápis rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok : 11.4.2023.

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Geometrický plán č. 66/2023 zo dňa 24.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/101, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-227/2023,
Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,
Zmluva o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021,
Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,
Fotodokumentácia.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitého právneho predpisu:

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 182/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

podľa výpisu z katastra nehnuteľností, výpisu z listu vlastníctva č. 11670,
k.ú. Modra,
obec Modra,
okres Pezinok

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc.č. 8347/101, ostatná plocha o výmere 405 m ² ,	37,	1,	2
parc.č. 8347/121, orná pôda o výmere 69 m ² ,	1,	1,	2

parc.č. 8347/122, orná pôda o výmere 316 m², 1, 1, 2
parc.č. 8347/124, orná pôda o výmere 371 m², 1, 1, 2
parc.č. 8347/125, orná pôda o výmere 76 m², 1, 1, 2
ostatné parcely podľa listu vlastníctva č. 11670
Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť:

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, SR
IČO: 50349601

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: podľa listu vlastníctva č. 11670

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Správca: Neevidovaní

Nájomca: Neevidovaní

Iná oprávnená osoba: Neevidovaní

C. Ďalšie:

podľa listu vlastníctva č. 11670, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku.

podľa Geometrického plánu č. 66/2023, na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/101, vypracovaný fm-geo, s.r.o. dňa 24.3.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-227/2023

Doterajší stav:

parc.č. 8347/121, orná pôda o výmere 69 m²,
parc.č. 8347/122, orná pôda o výmere 316 m²,
parc.č. 8347/124, orná pôda o výmere 371 m²,
parc.č. 8347/125, orná pôda o výmere 76 m²,
parc.č. 8347/101, ostatná plocha o výmere 405 m²,

Zmeny:

Stav právny je totožný s registrom C KN

Zmeny podľa GP č. 66/2023, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Nový stav:

parc.č. 8347/121, orná pôda o výmere 70 m²,
parc.č. 8347/122, orná pôda o výmere 315 m²,
parc.č. 8347/124, orná pôda o výmere 366 m²,
parc.č. 8347/125, orná pôda o výmere 73 m²,
parc.č. 8347/101, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m², 26, 21
parc.č. 8347/620, ostatná plocha o výmere 8 m²

Legenda:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

21 - Rozostavaná budova.

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním a fotodokumentácia vykonaná dňa 11.4.2023.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia stavby - projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní mi bola predložená pri miestnej obhliadke. Technická dokumentácia - projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní je v súlade so

zisteným skutočným stavom. Stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so zisteným skutočným stavom evidovanom na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

Pozemky evidované na katastrálnej mape registra C KN parc.č. 8347/101, 121, 122, 124, 125, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Rozostavaná stavba SO-204 Bytového domu 04 a rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory v bytovom dome na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

2. POPIS

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-204 BYTOVÝ DOM 04 na pozemku parc. č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

POPIS STAVBY:

Stavba hlavného objektu Bytového domu 04 SO-204 sa nachádza na severo-východnom okraji mesta Modra. Stavba je umiestnená a povolená na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, okres Pezinok, ktorý je evidovaný na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11670. Pozemok je vo vlastníctve spoločnosti ATOPS Development 1 s.r.o. Rozostavaná stavba bytového domu aktuálne prebieha na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, okres Pezinok podľa zamerania rozostavanej stavby priloženým Geometrickým plánom.

Stavba pozostáva z bytového domu a prislúchajúcej infraštruktúry - prípojok sietí a spevnených plôch. Bytový dom je na obdĺžnikovom pôdoryse s mierne vystúpenými časťami fasády a balkónmi. Ide o samostatne stojacu stavbu bytového domu so štyrmi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Najvyššie podlažie je čiastočné a ustúpené. V dome je jeden spoločný vchod so schodiskom a s výťahom. V bytovom dome bude spolu 18 bytov a 6 nebytových priestorov skladov.

Nosná konštrukcia je stenová murovaná z keramických tvaroviek, nosné steny tvoria obvodový plášť a aj priečne deliace steny. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria ŽB monolitické stropné dosky. Schodisko je ŽB prefabrikované montované. Základy tvoria základové pásy ŽB a doska na štrkový podsyp. Strecha je plochá jednoplášťová. Okná a dverné výplne budú z plastových profilov. Na fasáde bude kontaktný zatepľovací systém, vnútorné omietky budú vápenné s maľbou, na podlahách bude keramická dlažba a PVC alebo laminátové parkety.

Rozostavaná stavba bytového domu bola zameraná priloženým Geometrickým plánom č. 66/2023 zo dňa 24.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/101, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-227/2023.

Stavba bola povolená priloženým Rozhodnutím - stavebným povolením vydaným mestom Modra č. SOÚ-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020. Porovnaním projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zisteným skutočným stavom stavby konštatujem, že stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

Stavebníkom stavby je na základe priloženého stavebného povolenia a priloženej Zmluvy o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021 spoločnosť ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601.

STUPEŇ ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-204 Bytového domu 04 na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu dokončenej hrubej stavby s rozostavanosťou ostatných častí stavby. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne. V rozostavanosti sú vnútorné inštalácie a vonkajšie úpravy povrchov.

POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ

Spoločnými časťami domu sú:

časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to: základy domu, strechy, obvodový plášť, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalčné šachty, vetracie šachty, priestory na meranie energií, schodisko, výťahová šachta, miestnosť pre upratovačku, technické miestnosti, zádverie, chodby, prestrešený vstup a ostatné.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to: bleskozvody, prípojky inžinierskych sietí a ich súčasti, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, zariadenia VZT, osvetlenie spoločných častí domu, zariadenia protipožiarnej ochrany domu, technické vybavenie výťahu, ostatné spoločné časti technologického vybavenia domu a ostatné.

POPIS PODLAŽÍ

Na prízemí - 1.N.P. sa bude nachádzať 5 bytových jednotiek, 2 nebytové priestory skladov a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 1. poschodí - 2.N.P. sa bude nachádzať 5 bytových jednotiek, 2 nebytové priestory skladov a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 2. poschodí - 3.N.P. sa bude nachádzať 5 bytových jednotiek, 2 nebytové priestory skladov a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 3. poschodí - 4.N.P. sa budú nachádzať 3 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

V bytovom dome sa bude nachádzať spolu 18 rozostavaných bytových jednotiek a 6 nebytových priestorov skladov v jednom vchode.

POPIS ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:**Prízemie – 1.N.P.****Byt č.1 (A1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	7,50 m2
WC	1,55 m2
Kúpeľňa	4,86 m2
Kuchyňa	10,31 m2
Obývacía izba	18,84 m2
Izba	12,00 m2
Spálňa	13,95 m2
SPOLU	69,01 m2

Byt č.2 (B1) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,68 m2
WC	1,36 m2
Kúpeľňa	4,43 m2
Obývacía izba	25,15 m2
Izba	12,94 m2
SPOLU	52,56 m2

Byt č.3 (C1) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m2
Kúpeľňa	4,58 m2
Kuchyňa	5,87 m2
Obývacía izba	22,11 m2
SPOLU	36,90 m2

Byt č.4 (D1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,78 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,87 m2
Kuchyňa	6,80 m2
Obývacía izba	26,55 m2
Izba	12,94 m2
Spálňa	13,26 m2
SPOLU	77,64 m2

Byt č.5 (E1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,90 m2
WC	1,53 m2
Kúpeľňa	4,65 m2
Kuchyňa	6,84 m2
Obývacía izba	17,96 m2
Izba	12,40 m2
Izba	13,95 m2
SPOLU	68,23 m2

Nebytový priestor č.1 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Kobky	1,67 m2
SPOLU	1,67 m2

Nebytový priestor č.2 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Sp. priestor	1,48 m2
SPOLU	1,48 m2

1.poschodie – 2.N.P.**Byt č.6 (A2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	7,49 m2
WC	1,55 m2
Kúpeľňa	4,86 m2
Kuchyňa	10,31 m2
Obývacia izba	18,84 m2
Izba	12,00 m2
Spálňa	13,95 m2
SPOLU	69,00 m2

Byt č.7 (B2) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,60 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,43 m2
Obývacia izba	25,24 m2
Izba	12,94 m2
SPOLU	52,65 m2

Byt č.8 (C2) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m2
Kúpeľňa	4,57 m2
Kuchyňa	5,87 m2
Obývacia izba	22,19 m2
SPOLU	36,97 m2

Byt č.9 (D2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,75 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,87 m2
Kuchyňa	6,80 m2
Obývacia izba	26,62 m2
Izba	12,94 m2
Spálňa	13,26 m2
SPOLU	77,68 m2

Byt č.10 (E2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,90 m2
WC	1,43 m2
Kúpeľňa	4,65 m2
Kuchyňa	6,57 m2
Obývacia izba	17,96 m2
Izba	12,40 m2
Izba	13,95 m2
SPOLU	67,86 m2

Nebytový priestor č.3 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Kobky	1,67 m2
SPOLU	1,67 m2

Nebytový priestor č.4 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Chodba kobky	1,48 m2
SPOLU	1,48 m2

2.poschodie – 3.N.P.**Byt č.11 (A3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	7,49 m2
WC	1,55 m2
Kúpeľňa	4,86 m2
Kuchyňa	10,31 m2
Obývacía izba	18,84 m2
Izba	12,00 m2
Spálňa	13,95 m2
SPOLU	69,00 m2

Byt č.12 (B3) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,60 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,43 m2
Obývacía izba	25,24 m2
Izba	12,94 m2
SPOLU	52,65 m2

Byt č.13 (C3) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m2
Kúpeľňa	4,58 m2
Kuchyňa	5,87 m2
Obývacía izba	22,19 m2
SPOLU	36,98 m2

Byt č.14 (D3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,77 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,87 m2
Kuchyňa	6,80 m2
Obývacía izba	26,62 m2
Izba	12,94 m2
Spálňa	13,26 m2
SPOLU	77,70 m2

Byt č.15 (E3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,90 m2
WC	1,43 m2
Kúpeľňa	4,65 m2
Kuchyňa	6,57 m2
Obývacía izba	17,96 m2
Izba	12,40 m2
Izba	13,95 m2
SPOLU	67,86 m2

Nebytový priestor č.5 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Kobky	1,67 m2
SPOLU	1,67 m2

Nebytový priestor č.6 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Chodba kobky	1,48 m2
SPOLU	1,48 m2

3.poschodie – 4.N.P.**Byt č.16 (A4)** – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	5,11 m2
WC	1,23 m2
Kúpeľňa	4,79 m2
Kuchyňa	9,98 m2
Obývacia izba	15,54 m2
Izba	12,54 m2
SPOLU	49,19 m2

Byt č.17 (B4) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Kuchyňa	13,83 m2
Kúpeľňa	4,83 m2
Obývacia izba	16,98 m2
Spálňa	12,63 m2
SPOLU	48,27 m2

Byt č.18 (C4) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,57 m2
Šatník	2,58 m2
WC	1,84 m2
Kúpeľňa	6,50 m2
Izba	14,00 m2
Izba	14,12 m2
Obývacia izba	29,25 m2
SPOLU	78,86 m2

III. ZÁVER

Úlohou tohto znaleckého posudku je:

- stanovenie stupňa rozostavanosti,
- určenie rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
- určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
- výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemku:

rozostavanej stavby SO-204 Bytového domu 04 na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-204 BYTOVÝ DOM 04 na pozemku parc. č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

URČENIE STUPŇA ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-204 Bytového domu 04 na pozemku parc.č. 8347/101, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu dokončenej hrubej stavby s rozostavanosťou ostatných častí stavby. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne. V rozostavanosti sú vnútorné inštalácie a vonkajšie úpravy povrchov.

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 212/2018 Z.z. § 46

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Rozostavaná stavba SO-204 Bytového domu 04 na pozemku p.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok je dokončená v takom stupni rozostavanosti, že je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Rozostavanú stavbu je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavaná stavba, v ktorej sa nachádzajú rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

URČENIE ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis rozostavaných bytov a nebytových priestorov.

URČENIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ DOMU:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis spoločných častí a zariadení.

VÝPOČET SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH, ZARIADENIACH A PRÍSLUŠENSTVE BYTOVÉHO DOMU A K POZEMKOM:

Bytom sa v zmysle §2 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

ROZOSTAVANÉ BYTY:

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Byt č.	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemku p.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
1	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	1	Prízemie 1.N.P.	A	69,01	6901/109846
2	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	2	Prízemie 1.N.P.	A	52,56	5256/109846
3	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	3	Prízemie 1.N.P.	A	36,90	3690/109846
4	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	4	Prízemie 1.N.P.	A	77,64	7764/109846
5	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	5	Prízemie 1.N.P.	A	68,23	6823/109846
6	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	6	1.poschodie 2.N.P.	A	69,00	6900/109846
7	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	7	1.poschodie 2.N.P.	A	52,65	5265/109846
8	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	8	1.poschodie 2.N.P.	A	36,97	3697/109846
9	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	9	1.poschodie 2.N.P.	A	77,68	7768/109846
10	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	10	1.poschodie 2.N.P.	A	67,86	6786/109846
11	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	11	2.poschodie 3.N.P.	A	69,00	6900/109846
12	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	12	2.poschodie 3.N.P.	A	52,65	5265/109846
13	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	13	2.poschodie 3.N.P.	A	36,98	3698/109846
14	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	14	2.poschodie 3.N.P.	A	77,70	7770/109846
15	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	15	2.poschodie 3.N.P.	A	67,86	6786/109846

16	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	16	3.poschodie 4.N.P.	A	49,19	4919/109846
17	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	17	3.poschodie 4.N.P.	A	48,27	4827/109846
18	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	18	3.poschodie 4.N.P.	A	78,86	7886/109846

SPOLU BYTY

1 089,01 m²**ROZOSTAVANÉ NEBYTOVÉ PRIESTORY:**

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Nebytový pr.č.	Kód druhu nebytového priestoru	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemku p.č. 8347/101, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
19	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	1	8	Prízemie 1.N.P.	A	1,67	167/109846
20	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	2	8	Prízemie 1.N.P.	A	1,48	148/109846
21	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	3	8	1.poschodie 2.N.P.	A	1,67	167/109846
22	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	4	8	1.poschodie 2.N.P.	A	1,48	148/109846
23	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	5	8	2.poschodie 3.N.P.	A	1,67	167/109846
24	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	6	8	2.poschodie 3.N.P.	A	1,48	148/109846

SPOLU NEBYTOVÉ PRIESTORY:

9,45 m²

SPOLU

1 098,46 m²

1/1

Poznámka: podlahová plocha bytov (1 089,01 m²) je väčšia ako podlahová plocha nebytových priestorov (9,45 m²), ide o bytový dom.

Tento znalecký posudok vypracoval v mene znaleckej organizácie STATUS Plus, s.r.o. Ing. Igor Grebáč, ktorý pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia.

V Bratislave dňa 14.4.2023.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč,
znalec, konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Geometrický plán č. 66/2023 zo dňa 24.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/101, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-227/2023,

Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SQU-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,

Zmluva o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021,

Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,

Fotodokumentácia.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, pod evidenčným číslom 900247.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod č. 45/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč, znalec,
konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

Znalec: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/b, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, mobil 0905 305 820 , grebac@statusplus.sk , www.statusplus.sk

Zadávateľ: ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601.

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 4.4.2023.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2023

Vo veci:

Stanovenia stupňa rozostavanosti,
určenia rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
určenia spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočtu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemku:

- rozostavanej stavby SO-205 Bytového domu 05 na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 59 (45)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie stupňa rozostavanosti,
určenie rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a
príslušenstve bytového domu a k pozemku:

- rozostavanej stavby SO-205 Bytového domu 05 na pozemku parc.č. 8347/102,
k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov
a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

2. Účel znaleckého posudku: Zápis rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 11.4.2023.

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Geometrický plán č. 67/2023 zo dňa 23.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/102, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 31.3.2023, č. G1-226/2023,
Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,
Zmluva o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021,
Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,
Fotodokumentácia.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitého právneho predpisu:

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 182/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

podľa výpisu z katastra nehnuteľností, výpisu z listu vlastníctva č. 11670,
k.ú. Modra,
obec Modra,
okres Pezinok

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc.č. 8347/102, ostatná plocha o výmere 636 m ² ,	37,	1,	2
parc.č. 8347/126, orná pôda o výmere 75 m ² ,	1,	1,	2

parc.č. 8347/127, orná pôda o výmere 333 m²,
ostatné parcely podľa listu vlastníctva č. 11670
Iné údaje: Bez zápisu

1, 1, 2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť:

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, SR
IČO: 50349601

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: podľa listu vlastníctva č. 11670

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Správca: Neevidovaní

Nájomca: Neevidovaní

Iná oprávnená osoba: Neevidovaní

C. Ťarchy:

podľa listu vlastníctva č. 11670, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku.

podľa Geometrického plánu č. 67/2023, na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/102, vypracovaný fm-geo, s.r.o. dňa 23.3.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 31.3.2023, č. G1-226/2023

Doterajší stav:

parc.č. 8347/126, orná pôda o výmere 75 m²,
parc.č. 8347/127, orná pôda o výmere 333 m²,
parc.č. 8347/102, ostatná plocha o výmere 636 m²,

Zmeny:

Stav právny je totožný s registrom C KN

Zmeny podľa GP č. 67/2023, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Nový stav:

parc.č. 8347/126, orná pôda o výmere 74 m²,
parc.č. 8347/127, orná pôda o výmere 329 m²,
parc.č. 8347/102, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m², 26, 21
parc.č. 8347/615, ostatná plocha o výmere 8 m²

Legenda:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

21 - Rozostavaná budova.

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním a fotodokumentácia vykonaná dňa 11.4.2023.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia stavby - projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní mi bola predložená pri miestnej obhliadke. Technická dokumentácia - projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní je v súlade so zisteným skutočným stavom. Stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so zisteným skutočným stavom evidovanom na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

Pozemky evidované na katastrálnej mape registra C KN parc.č. 8347/102, 126, 127, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Rozostavaná stavba SO-205 Bytového domu 05 a rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory v bytovom dome na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

2. POPIS

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-205 BYTOVÝ DOM 05 na pozemku parc. č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

POPIS STAVBY:

Stavba hlavného objektu Bytového domu 05 SO-205 sa nachádza na severo-východnom okraji mesta Modra. Stavba je umiestnená a povolená na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra, okres Pezinok, ktorý je evidovaný na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11670. Pozemok je vo vlastníctve spoločnosti ATOPS Development 1 s.r.o. Rozostavaná stavba bytového domu aktuálne prebieha na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra, okres Pezinok podľa zamerania rozostavanej stavby priloženým Geometrickým plánom.

Stavba pozostáva z bytového domu a prislúchajúcej infraštruktúry – prípojok sietí a spevnených plôch. Bytový dom je na obdĺžnikovom pôdoryse s mierne vystúpenými časťami fasády a balkónmi. Ide o samostatne stojacu stavbu bytového domu s tromi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. V dome je jeden spoločný vchod so schodiskom a s výťahom. V bytovom dome bude spolu 13 bytov, 6 nebytových priestorov skladov, 5 obchodných priestorov a nebytový priestor kotolne.

Nosná konštrukcia je stenová murovaná z keramických tvaroviek, nosné steny tvoria obvodový plášť a aj priečne deliace steny. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria ŽB monolitické stropné dosky. Schodisko je ŽB prefabrikované montované. Základy tvoria základové pásy ŽB a doska na štrkový podsyp. Strecha je plochá jednoplášťová. Okná a dverné výplne budú z plastových profilov. Na fasáde bude kontaktný zatepľovací systém, vnútorné omietky budú vápenné s maľbou, na podlahách bude keramická dlažba a PVC alebo laminátové parkety.

Rozostavaná stavba bytového domu bola zameraná priloženým Geometrickým plánom č. 67/2023 zo dňa 23.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/102, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 31.3.2023, č. G1-226/2023.

Stavba bola povolená priloženým Rozhodnutím – stavebným povolením vydaným mestom Modra č. SOÚ-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020. Porovnaním projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zisteným skutočným stavom stavby konštatujem, že stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

Stavebníkom stavby je na základe priloženého stavebného povolenia a priloženej Zmluvy o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021 spoločnosť ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601.

STUPEŇ ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-205 Bytového domu 05 na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu dokončenej hrubej stavby s rozostavanosťou ostatných častí stavby. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, čiastočne sú osadené okenné a dverné výplne. V rozostavanosti sú vnútorné inštalácie a vonkajšie úpravy povrchov.

POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ

Spoločnými časťami domu sú:

časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to: základy domu, strechy, obvodový plášť, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalачné šachty, vetracie šachty, priestory na meranie energií, schodisko, výťahová šachta, miestnosť pre upratovačku, technické miestnosti, zádverie, chodby, prestrešený vstup a ostatné.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to: bleskozvody, prípojky inžinierskych sietí a ich súčasti, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, zariadenia VZT, osvetlenie spoločných častí domu, zariadenia protipožiarnej ochrany domu, technické vybavenie výťahu, ostatné spoločné časti technologického vybavenia domu a ostatné.

POPIS PODLAŽÍ

Na prízemí - 1.N.P. sa budú nachádzať 3 bytové jednotky, 2 nebytové priestory skladov, 5 obchodných nebytových priestorov, nebytový priestor kotolne a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 1. poschodí - 2.N.P. sa bude nachádzať 5 bytových jednotiek, 2 nebytové priestory skladov a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 2. poschodí - 3.N.P. sa bude nachádzať 5 bytových jednotiek, 2 nebytové priestory skladov a spoločné časti a zariadenia domu.

V bytovom dome sa bude nachádzať spolu 13 rozostavaných bytových jednotiek a 12 nebytových priestorov v jednom vchode.

POPIS ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:**Prízemie – 1.N.P.****Byt č.1 (A1)** – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	7,50 m2
WC	1,55 m2
Kúpeľňa	4,86 m2
Kuchyňa	10,31 m2
Obývacia izba	18,84 m2
Izba	12,00 m2
Spálňa	13,95 m2
SPOLU	69,01 m2

Byt č.2 (B1) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,68 m2
WC	1,36 m2
Kúpeľňa	4,43 m2
Obývacia izba	25,15 m2
Izba	12,94 m2
SPOLU	52,56 m2

Byt č.3 (C1) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m2
Kúpeľňa	4,55 m2
Kuchyňa	5,87 m2
Obývacia izba	22,19 m2
SPOLU	36,95 m2

Nebytový priestor č.1 – (12) nájomný priestor – pozostáva z 1 miestnosti

N1.1 Nájomný priestor	41,55 m2
SPOLU	41,55 m2

Nebytový priestor č.2 – (12) nájomný priestor – pozostáva z 1 miestnosti

N1.2 Nájomný priestor	46,18 m2
SPOLU	46,18 m2

Nebytový priestor č.3 – (12) nájomný priestor – pozostáva z 1 miestnosti

N1.3 Nájomný priestor	110,59 m2
SPOLU	110,59 m2

Nebytový priestor č.4 – (12) nájomný priestor – pozostáva z 1 miestnosti

N1.4 Nájomný priestor	63,33 m2
SPOLU	63,33 m2

Nebytový priestor č.5 – (12) nájomný priestor – pozostáva z 1 miestnosti

N1.5 Nájomný priestor	58,81 m2
SPOLU	58,81 m2

Nebytový priestor č.6 – (12) kotolňa – pozostáva z 1 miestnosti

T1.1 Kotolňa	43,80 m2
SPOLU	43,80 m2

Nebytový priestor č.7 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

P1.1 Kobky	1,80 m2
SPOLU	1,80 m2

Nebytový priestor č.8 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

P1.2 Kobky	1,67 m2
SPOLU	1,67 m2

1.poschodie – 2.N.P.**Byt č.4 (A2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	7,49 m ²
WC	1,55 m ²
Kúpeľňa	4,86 m ²
Kuchyňa	10,31 m ²
Obývacía izba	18,84 m ²
Izba	12,00 m ²
Spálňa	13,95 m ²
SPOLU	69,00 m²

Byt č.5 (B2) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,60 m ²
WC	1,44 m ²
Kúpeľňa	4,43 m ²
Obývacía izba	25,24 m ²
Izba	12,94 m ²
SPOLU	52,65 m²

Byt č.6 (C2) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m ²
Kúpeľňa	4,57 m ²
Kuchyňa	5,87 m ²
Obývacía izba	22,19 m ²
SPOLU	36,97 m²

Byt č.7 (D2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,75 m ²
WC	1,44 m ²
Kúpeľňa	4,87 m ²
Kuchyňa	6,80 m ²
Obývacía izba	25,99 m ²
Izba	12,94 m ²
Spálňa	13,26 m ²
SPOLU	77,05 m²

Byt č.8 (E2) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,90 m ²
WC	1,60 m ²
Kúpeľňa	4,29 m ²
Kuchyňa	6,84 m ²
Obývacía izba	17,56 m ²
Izba	12,40 m ²
Izba	13,95 m ²
SPOLU	67,54 m²

Nebytový priestor č.9 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Kobky	1,67 m ²
SPOLU	1,67 m²

Nebytový priestor č.10 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Chodba, kobky	1,80 m ²
SPOLU	1,80 m²

2.poschodie – 3.N.P.**Byt č.9 (A3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	7,49 m2
WC	1,55 m2
Kúpeľňa	4,86 m2
Kuchyňa	10,31 m2
Obývacía izba	18,84 m2
Izba	12,00 m2
Spálňa	13,95 m2
SPOLU	69,00 m2

Byt č.10 (B3) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,60 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,43 m2
Obývacía izba	25,24 m2
Izba	12,94 m2
SPOLU	52,65 m2

Byt č.11 (C3) – byt s 1 obytnou miestnosťou a príslušenstvom

Chodba	4,34 m2
Kúpeľňa	4,58 m2
Kuchyňa	5,87 m2
Obývacía izba	22,19 m2
SPOLU	36,98 m2

Byt č.12 (D3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,77 m2
WC	1,44 m2
Kúpeľňa	4,87 m2
Kuchyňa	6,80 m2
Obývacía izba	26,62 m2
Izba	12,94 m2
Spálňa	13,26 m2
SPOLU	77,70 m2

Byt č.13 (E3) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	10,90 m2
WC	1,60 m2
Kúpeľňa	4,29 m2
Kuchyňa	6,57 m2
Obývacía izba	17,96 m2
Izba	12,40 m2
Izba	13,95 m2
SPOLU	67,67 m2

Nebytový priestor č.11 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Kobky	1,67 m2
SPOLU	1,67 m2

Nebytový priestor č.12 – (8) sklad – pozostáva z 1 miestnosti

Chodba, kobky	1,80 m2
SPOLU	1,80 m2

III. ZÁVER

Úlohou tohto znaleckého posudku je:

- stanovenie stupňa rozostavanosti,
- určenie rozostavaných bytov a nebytových priestorov,
- určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
- výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemku:

rozostavanej stavby SO-205 Bytového domu 05 na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu, rozostavaných bytov a nebytových priestorov do Katastra nehnuteľností.

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-205 BYTOVÝ DOM 05 na pozemku parc. č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

URČENIE STUPŇA ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-205 Bytového domu 05 na pozemku parc.č. 8347/102, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu dokončenej hrubej stavby s rozostavanosťou ostatných častí stavby. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, čiastočne sú osadené okenné a dverné výplne. V rozostavanosti sú vnútorné inštalácie a vonkajšie úpravy povrchov.

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 212/2018 Z.z. § 46

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Rozostavaná stavba SO-205 Bytového domu 05 na pozemku p.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok je dokončená v takom stupni rozostavanosti, že je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Rozostavanú stavbu je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavaná stavba, v ktorej sa nachádzajú rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

URČENIE ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis rozostavaných bytov a nebytových priestorov.

URČENIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ DOMU:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis spoločných častí a zariadení.

VÝPOČET SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH, ZARIADENIACH A PRÍSLUŠENSTVE BYTOVÉHO DOMU A K POZEMKOM:

Bytom sa v zmysle §2 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

ROZOSTAVANÉ BYTY:

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Byt č.	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemku p.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
1	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	1	Prízemie 1.N.P.	A	69,01	6901/114040
2	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	2	Prízemie 1.N.P.	A	52,56	5256/114040
3	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	3	Prízemie 1.N.P.	A	36,95	3695/114040
4	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	4	1.poschodie 2.N.P.	A	69,00	6900/114040
5	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	5	1.poschodie 2.N.P.	A	52,65	5265/114040
6	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	6	1.poschodie 2.N.P.	A	36,97	3697/114040

7	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	7	1.poschodie 2.N.P.	A	77,05	7705/114040
8	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	8	1.poschodie 2.N.P.	A	67,54	6754/114040
9	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	9	2.poschodie 3.N.P.	A	69,00	6900/114040
10	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	10	2.poschodie 3.N.P.	A	52,65	5265/114040
11	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	11	2.poschodie 3.N.P.	A	36,98	3698/114040
12	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	12	2.poschodie 3.N.P.	A	77,70	7770/114040
13	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	13	2.poschodie 3.N.P.	A	67,67	6767/114040
SPOLU BYTY							765,73 m ²

ROZOSTAVANÉ NEBYTOVÉ PRIESTORY:

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Nebytový pr.č.	Kód druhu nebytového priestoru	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemku p.č. 8347/102, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
14	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	1	12	Prízemie 1.N.P.	A	41,55	4155/114040
15	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	2	12	Prízemie 1.N.P.	A	46,18	4618/114040
16	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	3	12	Prízemie 1.N.P.	A	110,59	11059/114040
17	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	4	12	Prízemie 1.N.P.	A	63,33	6333/114040
18	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	5	12	Prízemie 1.N.P.	A	58,81	5881/114040
19	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	6	12	Prízemie 1.N.P.	A	43,80	4380/114040
20	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	7	8	Prízemie 1.N.P.	A	1,80	180/114040
21	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	8	8	Prízemie 1.N.P.	A	1,67	167/114040

22	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	9	8	1.poschodie 2.N.P.	A	1,67	167/114040
23	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	10	8	1.poschodie 2.N.P.	A	1,80	180/114040
24	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	11	8	2.poschodie 3.N.P.	A	1,67	167/114040
25	ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601	1/1	12	8	2.poschodie 3.N.P.	A	1,80	180/114040

SPOLU NEBYTOVÉ PRIESTORY:
SPOLU

374,67 m²
1 140,40 m²

1/1

Poznámka: podlahová plocha bytov (765,73 m²) je väčšia ako podlahová plocha nebytových priestorov (374,67 m²), ide o bytový dom.

Tento znalecký posudok vypracoval v mene znaleckej organizácie STATUS Plus, s.r.o. Ing. Igor Grebáč, ktorý pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia.

V Bratislave dňa 14.4.2023.

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Igor Grebáč,

znalec, konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Iveta Grebáčová, znalec,

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti.

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11670, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 12.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Geometrický plán č. 67/2023 zo dňa 23.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/102, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 31.3.2023, č. G1-226/2023,

Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16124/2020-755-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,

Zmluva o postúpení a prevzatí práv a povinností zo dňa 18.6.2021,

Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,

Fotodokumentácia.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, pod evidenčným číslom 900247.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod č. 46/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč, znalec,
konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

Znalec: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/b, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností,
mobil 0905 305 820 , grebac@statusplus.sk , www.statusplus.sk

Zadávateľ: ATOPS s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701.

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 4.4.2023.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 47/2023

Vo veci:

Stanovenia stupňa rozostavanosti,
určenia rozostavaných bytov,
určenia spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočtu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemkom:

- rozostavanej stavby SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,

pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 56 (44)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie stupňa rozostavanosti,
určenie rozostavaných bytov,
určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemkom:

- rozostavanej stavby SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

2. Účel znaleckého posudku: Zápis rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 11.4.2023.

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Geometrický plán č. 64/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/107 a parcele 8347/616, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-225/2023,

Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,

Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,
Fotodokumentácia.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitého právneho predpisu:

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 182/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

podľa výpisu z katastra nehnuteľností, výpisu z listu vlastníctva č. 11871,
k.ú. Modra,
obec Modra,
okres Pezinok

A.Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc.č. 8347/107, ostatná plocha o výmere 296 m ² ,	37,	1,	2
parc.č. 8347/147, orná pôda o výmere 164 m ² ,	1,	1,	2

parc.č. 8347/148, orná pôda o výmere 160 m2,	1,	1,	2
parc.č. 8347/149, orná pôda o výmere 145 m2,	1,	1,	2
parc.č. 8347/150, orná pôda o výmere 141 m2,	1,	1,	2

ostatné parcely podľa listu vlastníctva č. 11871

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť:

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, SR

IČO: 46429701

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: podľa listu vlastníctva č. 11871

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Správca: Neevidovaní

Nájomca: Neevidovaní

Iná oprávnená osoba: Neevidovaní

C. Ľarchy:

podľa listu vlastníctva č. 11871, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku.

podľa Geometrického plánu č. 64/2023, na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/107 a parcele č. 8347/616, vypracovaný fm-geo, s.r.o. dňa 20.3.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-225/2023

Doterajší stav:

parc.č. 8347/147, orná pôda o výmere 164 m2,		
parc.č. 8347/148, orná pôda o výmere 160 m2,		
parc.č. 8347/149, orná pôda o výmere 145 m2,		
parc.č. 8347/150, orná pôda o výmere 141 m2,		
parc.č. 8347/107, ostatná plocha o výmere 296 m2,		
parc.č. 8347/498, ostatná plocha o výmere 764 m2,		

Zmeny:

Stav právny je totožný s registrom C KN

Zmeny podľa GP č. 64/2023, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Nový stav:

parc.č. 8347/147, orná pôda o výmere 157 m2,		
parc.č. 8347/148, orná pôda o výmere 150 m2,		
parc.č. 8347/149, orná pôda o výmere 140 m2,		
parc.č. 8347/150, orná pôda o výmere 134 m2,		
parc.č. 8347/107, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m2,	26,	21
parc.č. 8347/498, ostatná plocha o výmere 763 m2,		
parc.č. 8347/616, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m2,	26,	21

Legenda:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

21 - Rozostavaná budova.

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním a fotodokumentácia vykonaná dňa 11.4.2023.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia stavby – projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní mi bola predložená pri miestnej obhliadke. Technická dokumentácia – projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní je v súlade so zisteným skutočným stavom. Stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so zisteným skutočným stavom evidovanom na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

Pozemky evidované na katastrálnej mape registra C KN parc.č. 8347/147, 148, 149, 150, 107, 498, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Rozostavaná stavba SO-209 Bytového domu 09 a rozostavané byty v bytovom dome na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

2. POPIS

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-209 BYTOVÝ DOM 09 na pozemkoch parc. č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

POPIS STAVBY:

Stavba hlavného objektu Bytového domu 09 SO-209 sa nachádza na severo-východnom okraji mesta Modra. Stavba je umiestnená a povolená na pozemku parc.č. 8347/107, k.ú. Modra, okres Pezinok, ktorý je evidovaný na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11871. Pozemok je vo vlastníctve spoločnosti ATOPS s.r.o. Rozostavaná stavba bytového domu aktuálne prebieha na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, okres Pezinok podľa zamerania rozostavanej stavby priloženým Geometrickým plánom.

Stavba pozostáva z bytového domu a prislúchajúcej infraštruktúry – prípojok sietí a spevnených plôch. Bytový dom je na obdĺžnikovom pôdoryse s mierne vystúpenými časťami fasády a balkónmi. Ide o samostatne stojacu stavbu bytového domu s tromi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Najvyššie podlažie je čiastočné a ustúpené. V dome je jeden spoločný vchod so schodiskom bez výťahu. V bytovom dome bude spolu 10 bytov.

Nosná konštrukcia je stenová murovaná z keramických tvaroviek, nosné steny tvoria obvodový plášť a aj priečne deliace steny. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria ŽB monolitické stropné dosky. Schodisko je ŽB prefabrikované montované. Základy tvoria základové pásy ŽB a doska na štrkový podsyp. Strecha je plochá jednoplášťová. Okná a dverné výplne budú z plastových profilov. Na fasáde bude kontaktný zatepľovací systém, vnútorné omietky budú vápenné s maľbou, na podlahách bude keramická dlažba a PVC alebo laminátové parkety.

Rozostavaná stavba bytového domu bola zameraná priloženým Geometrickým plánom č. 64/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/107 a parcele č. 8347/616, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-225/2023.

Stavba bola povolená priloženým Rozhodnutím - stavebným povolením vydaným mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020. Porovnaním projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zisteným skutočným stavom stavby konštatujem, že stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

Stavebníkom stavby je na základe priloženého stavebného povolenia spoločnosť ATOPS s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701.

STUPEŇ ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu pred dokončením. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne, dokončené sú vonkajšie úpravy povrchov a vnútorné a vonkajšie inštalácie. V rozostavanosti sú vnútorné úpravy povrchov, kompletáže vnútorných rozvodov, zámočnicke výrobky, spevnené plochy a úpravy okolia stavby.

POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ

Spoločnými časťami domu sú:

časť domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to: základy domu, strechy, obvodový plášť, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalračné šachty, vetracie šachty, priestory na meranie energií, schodisko, miestnosť pre upratovačku, technické miestnosti, zádverie, chodby, prestrešený vstup a ostatné.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to: bleskozvody, prípojky inžinierskych sietí a ich súčasti, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, zariadenia VZT, osvetlenie spoločných častí domu, zariadenia protipožiarna ochrany domu, ostatné spoločné časti technologického vybavenia domu a ostatné.

POPIS PODLAŽÍ

Na prízemí - 1.N.P. sa budú nachádzať 4 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 1. poschodí - 2.N.P. sa budú nachádzať 4 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 2. poschodí - 3.N.P. sa budú nachádzať 2 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

V bytovom dome sa bude nachádzať spolu 10 rozostavaných bytových jednotiek v jednom vchode.

POPIS ROZOSTAVANÝCH BYTOV:**Prízemie – 1.N.P.****Byt č.1 (A1)** – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	5,04 m2
WC	2,95 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,28 m2
Obývací izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	50,12 m2

Byt č.2 (B1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	12,12 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,41 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývací izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	72,89 m2

Byt č.3 (C1) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,30 m2
WC	1,65 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,16 m2
Obývací izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	51,96 m2

Byt č.4 (D1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,34 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,12 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývací izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	71,82 m2

1.poschodie – 2.N.P.**Byt č.5 (A2)** – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	5,04 m2
WC	2,95 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,28 m2
Obývací izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	50,12 m2

Byt č.6 (B2) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	12,12 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,41 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacía izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	72,89 m2

Byt č.7 (C2) - byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,30 m2
WC	1,65 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,16 m2
Obývacía izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	51,96 m2

Byt č.8 (D2) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,34 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,12 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacía izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	71,82 m2

2.poschodie – 3.N.P.**Byt č.9 (A3) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	11,26 m2
Izba	13,73 m2
Kúpeľňa	5,74 m2
WC	1,57 m2
Obývacía izba	26,31 m2
Izba	13,83 m2
SPOLU	72,44 m2

Byt č.10 (B3) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,26 m2
Izba	13,73 m2
Kúpeľňa	5,74 m2
WC	1,57 m2
Obývacía izba	26,31 m2
Izba	13,83 m2
SPOLU	72,44 m2

III. ZÁVER

Úlohou tohto znaleckého posudku je:

- stanovenie stupňa rozostavanosti,
 - určenie rozostavaných bytov,
 - určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
 - výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemkom:
- rozostavanej stavby SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-209 BYTOVÝ DOM 09 na pozemkoch parc. č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

URČENIE STUPŇA ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch parc.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu pred dokončením. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne, dokončené sú vonkajšie úpravy povrchov a vnútorné a vonkajšie inštalácie. V rozostavanosti sú vnútorné úpravy povrchov, kompletáže vnútorných rozvodov, zámočnicke výrobky, spevnené plochy a úpravy okolia stavby.

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 212/2018 Z.z. § 46

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Rozostavaná stavba SO-209 Bytového domu 09 na pozemkoch p.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok je dokončená v takom stupni rozostavanosti, že je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Rozostavanú stavbu je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

- a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.
- b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé

rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavaná stavba, v ktorej sa nachádzajú rozostavané byty je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavané byty je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

URČENIE ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis rozostavaných bytov.

URČENIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ DOMU:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis spoločných častí a zariadení.

VÝPOČET SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH, ZARIADENIACH A PRÍSLUŠENSTVE BYTOVÉHO DOMU A K POZEMKOM:

Bytom sa v zmysle §2 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

ROZOSTAVANÉ BYTY:

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Byt č.	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemkom p.č. 8347/107 a 8347/616, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
1	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	1	Prízemie 1.N.P.	A	50,12	5012/63846
2	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	2	Prízemie 1.N.P.	A	72,89	7289/63846
3	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	3	Prízemie 1.N.P.	A	51,96	5196/63846
4	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	4	Prízemie 1.N.P.	A	71,82	7182/63846
5	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	5	1.poschodie 2.N.P.	A	50,12	5012/63846
6	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	6	1.poschodie 2.N.P.	A	72,89	7289/63846
7	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	7	1.poschodie 2.N.P.	A	51,96	5196/63846

8	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	8	1.poschodie 2.N.P.	A	71,82	7182/63846
9	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	9	2.poschodie 3.N.P.	A	72,44	7244/63846
10	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	10	2.poschodie 3.N.P.	A	72,44	7244/63846
SPOLU						638,46 m2	1/1

Tento znalecký posudok vypracoval v mene znaleckej organizácie STATUS Plus, s.r.o. Ing. Igor Grebáč, ktorý pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia.

V Bratislave dňa 13.4.2023.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč,
znalec, konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Geometrický plán č. 64/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/107 a parcele 8347/616, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.3.2023, č. G1-225/2023,

Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,

Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,

Fotodokumentácia,

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, pod evidenčným číslom 900247.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod č. 47/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč, znalec,
konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

Znalec: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/b, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, mobil 0905 305 820, grebac@statusplus.sk, www.statusplus.sk

Zadávateľ: ATOPS s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701.

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 4.4.2023.

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 48/2023

Vo veci:

Stanovenia stupňa rozostavanosti,
určenia rozostavaných bytov,
určenia spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočtu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemkom:
- rozostavanej stavby SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh): 56 (44)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie stupňa rozostavanosti,
určenie rozostavaných bytov,
určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a
príslušenstve bytového domu a k pozemkom:
- rozostavanej stavby SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch parc.č. 8347/108
a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok,
pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do
Katastra nehnuteľností.

2. Účel znaleckého posudku: Zápis rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných
bytov do Katastra nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 11.4.2023.

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra,
okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie,
kartografie a katastra SR,
Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023,
vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
Geometrický plán č. 65/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na
parcele č. 8347/108 a parcele 8347/617, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne
overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 28.3.2023, č. G1-
224/2023,
Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi
zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,
Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,
Fotodokumentácia.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitého právneho predpisu:

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej
republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a
iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
Zákon č. 283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. Národnej
rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov.
Zákon č. 182/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve
bytov a nebytových priestorov.

podľa výpisu z katastra nehnuteľností, výpisu z listu vlastníctva č. 11871,
k.ú. Modra,
obec Modra,
okres Pezinok

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc.č. 8347/108, ostatná plocha o výmere 296 m²,
parc.č. 8347/151, orná pôda o výmere 160 m²,

37,	1,	2
1,	1,	2

parc.č. 8347/152, orná pôda o výmere 235 m ² ,	1,	1,	2
parc.č. 8347/153, orná pôda o výmere 141 m ² ,	1,	1,	2
parc.č. 8347/154, orná pôda o výmere 171 m ² ,	1,	1,	2

ostatné parcely podľa listu vlastníctva č. 11871

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť:

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, SR

IČO: 46429701

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: podľa listu vlastníctva č. 11871

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Správca: Neevidovaní

Nájomca: Neevidovaní

Iná oprávnená osoba: Neevidovaní

C. Ľarchy:

podľa listu vlastníctva č. 11871, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku.

podľa Geometrického plánu č. 65/2023, na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/108 a parcele č. 8347/617, vypracovaný fm-geo, s.r.o. dňa 20.3.2023, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 28.3.2023, č. G1-224/2023

Doterajší stav:

parc.č. 8347/151, orná pôda o výmere 160 m ² ,		
parc.č. 8347/152, orná pôda o výmere 235 m ² ,		
parc.č. 8347/153, orná pôda o výmere 141 m ² ,		
parc.č. 8347/154, orná pôda o výmere 171 m ² ,		
parc.č. 8347/108, ostatná plocha o výmere 296 m ² ,		
parc.č. 8347/498, ostatná plocha o výmere 764 m ² ,		

Zmeny:

Stav právny je totožný s registrom C KN

Zmeny podľa GP č. 65/2023, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Nový stav:

parc.č. 8347/151, orná pôda o výmere 152 m ² ,		
parc.č. 8347/152, orná pôda o výmere 226 m ² ,		
parc.č. 8347/153, orná pôda o výmere 136 m ² ,		
parc.č. 8347/154, orná pôda o výmere 164 m ² ,		
parc.č. 8347/108, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m ² ,	26,	21
parc.č. 8347/498, ostatná plocha o výmere 763 m ² ,		
parc.č. 8347/617, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m ² ,	26,	21

Legenda:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

21 - Rozostavaná budova.

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním a fotodokumentácia vykonaná dňa 11.4.2023.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia stavby - projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní mi bola predložená pri miestnej obhliadke. Technická dokumentácia - projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní je v súlade so zisteným skutočným stavom. Stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so zisteným skutočným stavom evidovanom na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

Pozemky evidované na katastrálnej mape registra C KN parc.č. 8347/151, 152, 153, 154, 108, 498, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Rozostavaná stavba SO-210 Bytového domu 10 a rozostavané byty v bytovom dome na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

2. POPIS

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-210 BYTOVÝ DOM 10 na pozemkoch parc. č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

POPIS STAVBY:

Stavba hlavného objektu Bytového domu 10 SO-210 sa nachádza na severo-východnom okraji mesta Modra. Stavba je umiestnená a povolená na pozemku parc.č. 8347/108, k.ú. Modra, okres Pezinok, ktorý je evidovaný na výpise z katastra nehnuteľností, výpise z listu vlastníctva č. 11871. Pozemok je vo vlastníctve spoločnosti ATOPS s.r.o. Rozostavaná stavba bytového domu aktuálne prebieha na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, okres Pezinok podľa zamerania rozostavanej stavby priloženým Geometrickým plánom.

Stavba pozostáva z bytového domu a prislúchajúcej infraštruktúry - prípojok sietí a spevnených plôch. Bytový dom je na obdĺžnikovom pôdoryse s mierne vystúpenými časťami fasády a balkónmi. Ide o samostatne stojacu stavbu bytového domu s tromi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Najvyššie podlažie je čiastočné a ustúpené. V dome je jeden spoločný vchod so schodiskom bez výťahu. V bytovom dome bude spolu 10 bytov.

Nosná konštrukcia je stenová murovaná z keramických tvaroviek, nosné steny tvoria obvodový plášť a aj priečne deliace steny. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria ŽB monolitické stropné dosky. Schodisko je ŽB prefabrikované montované. Základy tvoria základové pásy ŽB a doska na štrkový podsyp. Strecha je plochá jednoplášťová. Okná a dverné výplne budú z plastových profilov. Na fasáde bude kontaktný zateplovací systém, vnútorné omietky budú vápenné s maľbou, na podlahách bude keramická dlažba a PVC alebo laminátové parkety.

Rozostavaná stavba bytového domu bola zameraná priloženým Geometrickým plánom č. 65/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/108 a parcele č. 8347/617, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 28.3.2023, č. G1-224/2023.

Stavba bola povolená priloženým Rozhodnutím - stavebným povolením vydaným mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020. Porovnaním projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zisteným skutočným stavom stavby konštatujem, že stavba prebieha v súlade s vydaným stavebným povolením.

Stavebníkom stavby je na základe priloženého stavebného povolenia spoločnosť ATOPS s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701.

STUPEŇ ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu pred dokončením. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne, dokončené sú vonkajšie úpravy povrchov a vnútorné a vonkajšie inštalácie. V rozostavanosti sú vnútorné úpravy povrchov, kompletáže vnútorných rozvodov, zámočnicke výrobky, spevnené plochy a úpravy okolia stavby.

POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ

Spoločnými časťami domu sú:

časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to: základy domu, strechy, obvodový plášť, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalácie šachty, vetracie šachty, priestory na meranie energií, schodisko, miestnosť pre upratovačku, technické miestnosti, zádverie, chodby, prestrešený vstup a ostatné.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to: bleskozvody, prípojky inžinierskych sietí a ich súčasti, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, zariadenia VZT, osvetlenie spoločných častí domu, zariadenia protipožiarnej ochrany domu, ostatné spoločné časti technologického vybavenia domu a ostatné.

POPIS PODLAŽÍ

Na prízemí - 1.N.P. sa budú nachádzať 4 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 1. poschodí - 2.N.P. sa budú nachádzať 4 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

Na 2. poschodí - 3.N.P. sa budú nachádzať 2 bytové jednotky a spoločné časti a zariadenia domu.

V bytovom dome sa bude nachádzať spolu 10 rozostavaných bytových jednotiek v jednom vchode.

POPIS ROZOSTAVANÝCH BYTOV:**Prízemie – 1.N.P.****Byt č.1 (A1)** – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	5,04 m2
WC	2,95 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,28 m2
Obývacía izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	50,12 m2

Byt č.2 (B1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	12,12 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,41 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacía izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	72,89 m2

Byt č.3 (C1) – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,30 m2
WC	1,65 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,16 m2
Obývacía izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	51,96 m2

Byt č.4 (D1) – byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,34 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,12 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacía izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	71,82 m2

1.poschodie – 2.N.P.**Byt č.5 (A2)** – byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	5,04 m2
WC	2,95 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,28 m2
Obývacía izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	50,12 m2

Byt č.6 (B2) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	12,12 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,41 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacia izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	72,89 m2

Byt č.7 (C2) - byt s 2 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	8,30 m2
WC	1,65 m2
Kúpeľňa	4,08 m2
Kuchyňa	8,16 m2
Obývacia izba	15,77 m2
Izba	14,00 m2
SPOLU	51,96 m2

Byt č.8 (D2) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,34 m2
WC	1,45 m2
Kúpeľňa	4,12 m2
Kuchyňa	8,46 m2
Obývacia izba	21,49 m2
Izba	12,06 m2
Izba	12,90 m2
SPOLU	71,82 m2

2.poschodie - 3.N.P.**Byt č.9 (A3) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom**

Chodba	11,26 m2
Izba	13,73 m2
Kúpeľňa	5,74 m2
WC	1,57 m2
Obývacia izba	26,31 m2
Izba	13,83 m2
SPOLU	72,44 m2

Byt č.10 (B3) - byt s 3 obytnými miestnosťami a príslušenstvom

Chodba	11,26 m2
Izba	13,73 m2
Kúpeľňa	5,74 m2
WC	1,57 m2
Obývacia izba	26,31 m2
Izba	13,83 m2
SPOLU	72,44 m2

III. ZÁVER

Úlohou tohto znaleckého posudku je:

- stanovenie stupňa rozostavanosti,
- určenie rozostavaných bytov,
- určenie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu,
- výpočet spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k pozemkom:

rozostavanej stavby SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, pre účel zápisu rozostavanej stavby bytového domu a rozostavaných bytov do Katastra nehnuteľností.

ROZOSTAVANÁ STAVBA SO-210 BYTOVÝ DOM 10 na pozemkoch parc. č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.

URČENIE STUPŇA ROZOSTAVANOSTI STAVBY:

Rozostavaná stavba SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch parc.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra je v čase vykonanej obhliadky stavby dňa 11.4.2023 dokončená v štádiu pred dokončením. Dokončené sú všetky základové konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie vrátane nosnej strešnej konštrukcie, deliace steny a priečky, strešný plášť, osadené sú okenné a dverné výplne, dokončené sú vonkajšie úpravy povrchov a vnútorné a vonkajšie inštalácie. V rozostavanosti sú vnútorné úpravy povrchov, kompletáže vnútorných rozvodov, zámočnicke výrobky, spevnené plochy a úpravy okolia stavby.

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 212/2018 Z.z. § 46

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

Rozostavaná stavba SO-210 Bytového domu 10 na pozemkoch p.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok je dokončená v takom stupni rozostavanosti, že je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Rozostavanú stavbu je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé

rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavaná stavba, v ktorej sa nachádzajú rozostavané byty je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty sú stavebnotechnicky oddelené.

Rozostavané byty je možné evidovať v katastri nehnuteľností.

URČENIE ROZOSTAVANÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis rozostavaných bytov.

URČENIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ A ZARIADENÍ DOMU:

Je uvedené v časti II.POSUDOK, 2.POPIS, Popis spoločných častí a zariadení.

VÝPOČET SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH, ZARIADENIACH A PRÍSLUŠENSTVE BYTOVÉHO DOMU A K POZEMKOM:

Bytom sa v zmysle §2 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

ROZOSTAVANÉ BYTY:

Účastník číslo	Účastník	Spoluvlastnícky podiel	Byt č.	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a k pozemkom p.č. 8347/108 a 8347/617, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok.
1	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	1	Prízemie 1.N.P.	A	50,12	5012/63846
2	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	2	Prízemie 1.N.P.	A	72,89	7289/63846
3	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	3	Prízemie 1.N.P.	A	51,96	5196/63846
4	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	4	Prízemie 1.N.P.	A	71,82	7182/63846
5	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	5	1.poschodie 2.N.P.	A	50,12	5012/63846
6	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	6	1.poschodie 2.N.P.	A	72,89	7289/63846
7	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	7	1.poschodie 2.N.P.	A	51,96	5196/63846

8	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	8	1.poschodie 2.N.P.	A	71,82	7182/63846
9	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	9	2.poschodie 3.N.P.	A	72,44	7244/63846
10	ATOPS s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701	1/1	10	2.poschodie 3.N.P.	A	72,44	7244/63846
SPOLU						638,46 m ²	1/1

Tento znalecký posudok vypracoval v mene znaleckej organizácie STATUS Plus, s.r.o. Ing. Igor Grebáč, ktorý pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia.

V Bratislave dňa 13.4.2023.

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Igor Grebáč,

znalec, konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Iveta Grebáčová, znalec,

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti.

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11871, k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorený cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Kópia z katastrálnej mapy pozemkov k.ú. Modra, okres Pezinok, zo dňa 11.4.2023, vytvorenej cez portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,

Geometrický plán č. 65/2023 zo dňa 20.3.2023 na zameranie rozostavanej stavby na parcele č. 8347/108 a parcele 8347/617, vypracovaný fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 28.3.2023, č. G1-224/2023,

Rozhodnutie - stavebné povolenie vydané mestom Modra č. SOÚ-16125/2020-756-BPi zo dňa 6.7.2020, právoplatné dňa 29.7.2020,

Projektová dokumentácia stavby bytového domu overená v stavebnom konaní,

Fotodokumentácia.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, pod evidenčným číslom 900247.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod č. 48/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Igor Grebáč, znalec,
konateľ spoločnosti,

STATUS Plus, s.r.o.
Ing. Iveta Grebáčová, znalec,
osoba zodpovedná za výkon znaleckej
činnosti.

Príloha č. 2 k Zmluve o uzavretí Budúcej zmluvy – Špecifikácia Teplovodu a Kotle

GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD:



BEELI s.r.o.,
Ing. Ladislav BALOG
Bojná 329
956 01 BOJNÁ

INVESTOR:



ATOPS spol. s r.o., Lombardiniho 17,
831 03 Bratislava, IČO: 46429701,
DIČ: 2023381679, IČ DPH: SK2023381679

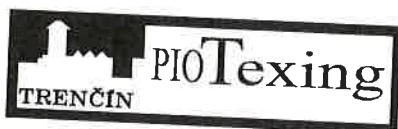
OBSAH DOKUMENTÁCIE:

Technická správa, výkaz a výmer
Výkresy: č. 01 Schéma kotolne
 č. 02 Pôdorys kotolne
 č. 03 Združený rozdeľovač
 č. 04 Zostava kotlov

SADA ČÍSLO:

k.ú. Modra, parc. č.: 8347, 8288, 8289/1, 8348, 3390, 6354/2, 3389/16

SPRACOVATEĽ ČASTI



STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU
STAVBY

03

NÁZOV A MIESTO STAVBY:

Obytný súbor Modra - Malé Hliny
k.ú. Modra, okres Pezinok,
Bratislavský kraj

HLAVNÝ PROJEKTANT:

Ing. Ladislav Balog

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavol Jantošovič CSc.

PREVÁDZKOVÝ SÚBOR:

KOTOLŇA

STROJNO-TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE

F.5.2

ČASŤ:

F.5.2.1

DÁTUM:

07/2019

ČÍSLO ZÁKAZKY

18-5005

PROFESIA:

VYKUROVANIE

UK

00

PROFESIA

REVÍZIA

PIO TEXTING s.r.o.

projektová a inžinierska organizácia

L. Stárka 18

911 05 TRENČÍN



tel.: 032/6564 502

fax.: 032/6564 510

mail.: jantosovic@texing.sk

PROJEKT STAVBY

VÝKAZ A VÝMER

STAVBA : OBYTNÝ SÚBOR MODRA – MALÉ HLINY
k.ú. MODRA, OKRES PEZINOK, BRATISLAVSKÝ KRAJ

ČASŤ : F.5.2 KOTOLŇA
F.5.2.1 STROJNO-TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE

INVESTOR : BEELI s.r.o., ING. LADISLAV BALOG, BOJNÁ 329,
956 01 BOJNÁ

VED.PROJ. : ING. LADISLAV BALOG

ZODP.PROJ.: ING. PAVOL JANTOŠOVIČ CSC.

VYPRACOVAL: ING. PAVOL JANTOŠOVIČ CSC.

KONTROLA : ING. PAVOL JANTOŠOVIČ CSC.

DÁTUM : 07/2019

ZÁK.Č. : 18-5005

1. PREDMET RIEŠENIA

Predmetom projektovej dokumentácie je osadenie plynovej kotolne v prístavbe bytového domu č. 205 v Obytnom súbore Malé Hliny v Modre. Jedná sa o osadenie 2 kotlov, prípravy teplej vody, rozdeľovača, zberača a expanzného poistného a doplňovacieho systému.

Do kotolne bude osadený systém merania a regulácie.

Kotolňa je II. kategórie v zmysle STN 07 0703 s menovitým výkonom 734 kW, o teplotnom spáde vykurovacej vody 80/60°C. Menovitý príkon kotolne je 750 kW.

Kotle sú vyhradené tlakové zariadenie skupiny B/a a podliehajú odbornej prehliadke podľa § 13 vyhl. č. 508/2009 Z.z.

Poistné ventily, manostaty a termostaty sú vyhradené tlakové zariadenie skupiny B/f a podliehajú odbornej prehliadke podľa § 13 vyhl.č. 508/2009 Z.z. spolu so zariadením na ktorom sú namontované.

Ostatné tlakové zariadenia sú skupiny C.

KATEGORIZÁCIA ZDROJA

Kategorizácia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v platnom znení

- 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW a vyšším až do 50 MW

Tieto tepelné zdroje sú podľa vyhlášky MŽP SR v znení vyhlášky MŽP 410/2012 Z.z. hodnotené ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

2. POPIS RIEŠENIA

2.1 SKUTKOVÝ STAV

Jedná sa o novostavbu kotolne.

2.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Projekt rieši osadenie dvoch plynových kondenzačných kotlov o celkovom výkone 734 kW pri teplotnom spáde 80/60°C.

Kotolňa je osadená v samostatnej miestnosti v prístavbe bytového domu č. 205

Potreba tepla:

Vykurovanie – vetva V1	286 kW
Vykurovanie – vetva V2	198 kW
<u>TÚV</u>	<u>200 kW</u>
Spolu:	684 kW

Do priestoru kotolne budú osadené dva kondenzačné kotle MGK-2-390 o výkone 367kW. Celkový výkon kotolne bude 734 kW.

Na výstupe z kotlov MGK-2-390 bude osadená dvojica poistných ventilov, spätná klapka a uzatváracia klapka. Na vratnom potrubí bude osadené obehové čerpadlo s elektronickou reguláciou a uzatváracia klapka.

Potrubie od kotlov bude pripojené na doskový rozoberateľný výmenník o výkone 1000 kW.

Na udržiavanie hladiny vody a tlaku v kotlovom systéme bude osadená expanzná nádoba s vakom MAXIVAREM LR100/6 o objeme 100 l. Dopĺňovanie vody bude cez solenoidový ventil zo sekundárneho okruhu kotolne.

Na výstupe vykurovacej vody na sekundárnej strane výmenníka bude osadený poistný ventil PV65, a výstup bude pripojený do združeného rozdeľovača vykurovacej vody. Vratná voda zo združeného

rozdeľovača bude pripojená na vratné potrubie sekundárnej strany výmenníka.

Zo združeného rozdeľovača budú vedené dve ekvitermické vetvy pre vykurovanie bytových domov. Na každej vetve bude osadený trojcestný zmiešavací ventil s pohonom a obehové čerpadlo s elektronickou reguláciou.

Na ohrev TÚV bude použitá nabíjacia stanica TÚV o výkone 200 kW. Na zásobu TÚV budú inštalované dva stojaté zásobníky o objeme 900. Zásobníky budú osadené výhrevným registrom o výhrevnej ploche 3,5 m².

V prvom zásobníku s výhrevnou vložkou sa bude TÚV ohrievať na teplotu 60-70°C. V druhom zásobníku sa bude zhromažďovať TÚV o teplote 45-55°C. Tento zásobník má predprípravenú výhrevnú vložku pre pripojenie solárnych kolektorov. Osadenie kolektorov nie je realizované v tejto etape realizácie.

Výstup TÚV do siete bude cez trojcestný zmiešavací ventil, ktorým sa bude miešať TÚV na teplotu 55°C.

Na úpravu studenej vody pre ohrev teplej pitnej vody navrhujeme elektromagnetickú úpravňu vody EZV-50.

Cirkuláciu TÚV bude zabezpečovať cirkulačné čerpadlo. V cirkulačnom potrubí bude osadená elektromagnetická úpravňa vody EZV-40.

Na úpravu vody je navrhnutá úpravňa vody ERWSK100 o výkone 2 m³/h.

Na udržiavanie tlaku v systéme ÚK navrhujeme osadiť do priestoru kotolne expanzné poistné doplňovacie zariadenie EPDZ 1000/DN50.

Odvod spalín od kotlov bude vedený plastovým dymovodom DN250 do spoločného zberného potrubia DN315. Zberné potrubie bude pripojené na nerezový komín DN350, ktorý bude vedený v komínovej šachte nad strechu bytového domu. Šachta je súčasťou stavby.

Výška komína je 11,0 m nad úroveň terénu. Komín bude vyvedený minimálne 1,5 m nad strechu budovy v zmysle prílohy č.9 vyhl.č. 410/2012.

Odvod kondenzátu z kotlov a z dymovodov bude zvedený do neutralizačnej jednotky kondenzačného kotla a následne hadicou do jímky kanalizácie v podlahe kotolne.

Hodinová potreba plynu pre kotolňu:

$$B_h = (734 \times 3.6) / (34.2 \times 0.985) = 78,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Tlak plynu pre kotlové horáky bude 2 kPa.

2.2.2 VÝPOČET POISTNÝCH VENTILOV

Výpočet poistných ventilov podľa STN 13 4309-3

Použité termíny a definície:

Q_z – zaručený výtok (kg/h)

Q_p – požadovaný výtok (kg/h)

P – výkon zdroja (kW)

r_{npp} – výparné teplo pri najvyššom pracovnom pretlaku (kWh/kg)

A_o – najmenší prietokový prierez (mm²)

d_o – najmenší geometrický priemer pred sedlom PV (mm²)

α_w – zaručený výtokový súčiniteľ (-), pre poistný ventil SVH - $\alpha_w = 0,25$

p_o – otvárací pretlak (MPa)

p_1 – skutočný absolútny tlak na vstupe poistného ventilu pri plnom otvorení (MPa)

p_2 – absolútny protitlak pri plnom otvorení (MPa)

ρ – merná hmotnosť (kg/m³) = 999 kg/m³

Výpočet poistného ventilu pre kotol – $P = 367 \text{ kW}$

$p_o = 0,6 \text{ MPa}$

$p_1 = 1,1 \times p_o + 0,1 = 1,1 \times 0,6 + 0,1 = 0,54 \text{ MPa}$

$r_{npp} = 0,61 \text{ kWh/kg}$

$$Q_p = P / r_{npp} = 367 / 0,61 = 602 \text{ kg/h}$$

$$A_o = Q_p / (5,25 \times \alpha_w \times p_1) = 602 / (5,25 \times 0,25 \times 0,54) = 850 \text{ mm}^2$$

Volíme poistný ventil SVH5/4", DN32 - $A_o = 804 \text{ mm}^2$ – 2 ks

$$Q_z = 5,25 \times A_o \times \alpha_w \times p_1 = 5,25 \times 2 \times 804 \times 0,25 \times 0,54 = 1139 \text{ kg/h}$$

$Q_z > Q_p$ - poistný ventil vyhovuje.

Výpočet poistného ventilu pre výmenník – $P = 1000 \text{ kW}$

$$p_o = 0,5 \text{ MPa}$$

$$p_1 = 1,1 \times p_o + 0,1 = 1,1 \times 0,5 + 0,1 = 0,65 \text{ MPa}$$

$$r_{npp} = 0,61 \text{ kWh/kg}$$

$$Q_p = P / r_{npp} = 1000 / 0,61 = 1640 \text{ kg/h}$$

$$A_o = Q_p / (5,25 \times \alpha_w \times p_1) = 1640 / (5,25 \times 0,25 \times 0,65) = 1922 \text{ mm}^2$$

Volíme poistný ventil P15-217-616, DN65 - $A_o = 3318 \text{ mm}^2$ – 1 ks

$$Q_z = 5,25 \times A_o \times \alpha_w \times p_1 = 5,25 \times 3318 \times 0,25 \times 0,54 = 2830 \text{ kg/h}$$

$Q_z > Q_p$ - poistný ventil vyhovuje.

Kontrola veľkosti tlakovej nádoby kotľového okruhu STN EN 12828

$$V_{ex} = G \times \Delta v \times 1,6 = 1500 \times (1,0359 - 1,0004) \times 1,6 = 85,2 \text{ (l)}$$

Navrhujeme použiť expanznú nádobu MAXIVAREM LR100/6 s objemom 100 l.

Výpočet poistného ventilu pre expanzné poistné doplňovacie zariadenie – $Q_p = 1000 \text{ kg/h}$

$$p_o = 0,45 \text{ MPa}$$

$$p_1 = 1,1 \times p_o + 0,1 = 1,1 \times 0,45 + 0,1 = 0,595 \text{ MPa}$$

$$p_2 = 0,2 \text{ MPa}$$

$$\Delta p = p_1 - p_2 = 0,595 - 0,2 = 0,395 \text{ MPa}$$

Volíme poistný ventil SVH5/4", DN 32 - $A_o = 804 \text{ mm}^2$

$$Q_z = 5,09 \times A_o \times \alpha_w \times (p \times \Delta p)^{0,5} = 5,09 \times 804 \times 0,25 \times (999 \times 0,395)^{0,5} = 20323 \text{ kg/h}$$

$Q_z > Q_p$ - poistný ventil vyhovuje.

ZABEZPEČOVACIE ZARIADENIA:

Sú navrhnuté v zmysle ČSN 06 0830 a pozostávajú z:

-1 ks expanzne poistné doplňovacie zariadenie EPDZ 1000/DN 50

-expanzného potrubia DN 50

-poistného ventilu EPDZ: DN 32 otvárací tlak **0,5 MPa**

-poistného ventilu pre každý kotol: 4 x DN 32, otvárací tlak **0,40 MPa**

-prevádzkový tlak v systéme **0,35 MPa**

-havarijný termostat kotlovej automatiky – **105°C**

-nadradený riadiaci systém – havarijné blokovanie **100°C**

- prevádzkový stav max. **95°C** – signalizácia I. stupňa

Poistný ventil expanznej časti

$$p_{en} = \text{prevýšenie terénu (16 m)} + \text{výtlačná výška čerpadla (7 m)} + 0,5(\text{m})$$

$$= 23,5 \text{ (m)} = \text{otvár. pretlak cca } 0,35 \text{ (MPa)}$$

Výpočet svetlosti expanzného potrubia

$$d = 15 + 0,8 \times Q^{0,5} = 15 + 0,8 \times 734^{0,5} = 37 \text{ mm}$$

Volíme $d = 50 \text{ mm}$.

VÝFUKOVÁ PLOCHA:

$$\text{Obstavaný priestor kotolne} \dots V_K = \{(8,5 \times 5,6) \times 3,13\} = 149 \text{ (m}^3\text{)}$$

$$\text{Potrebná výfuková plocha} \dots S_{VP} = 0,3 \text{ h} \times (a + b) = 13,24 \text{ (m}^2\text{)}, \quad a=8,5 \text{ m}, b=5,6 \text{ m}, h=3,13 \text{ m}$$

$$\text{Skutočná výfuková plocha} \dots S_{VS} = 5,2 \times 2,7 = 14,04 \text{ (m}^2\text{)}$$

Predná stena kotolne – riešené v stavbe.

VETRANIE KOTOLNE - PRIRODZENÉ

a) Prietok vzduchu pre spaľovanie plynného paliva V_S

$$V_S = V_{MIN} \times P \times n \times ((273 + t)/273) \times (101.3/p)$$

$$V_S = 8.5 \times 0.022 \times ((273+20)/273) \times 1 = 0.5 \text{ (m}^3\text{/s)} = 723 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

V_{MIN}teoret. množstvo vzduchu na spaľovanie pri 0°C a 101.3 (kPa)

Pspotreba paliva (kg/s)

nsúčiniteľ prebytku vzduchu pre plynné palivá (1.1 až 1.2), volíme 1.15

t, pteplota ($^\circ\text{C}$), tlak (kPa) spaľovacieho vzduchu

$$V_{MIN} = 0.26 \times H - 0.25 = 0.26 \times 34,2 - 0.25 = 8.5 \text{ (m}^3\text{vzduchu/m}^3\text{plynu)}$$

výhrevnosť paliva.....zemný plyn = $34,2 \text{ (MJ/kg)}$

$$P = Q_{C,ZT} / \text{účinnosť kotla} \times H \times 10^6 = 734\,000 / 0.985 \times 34,2 \times 10^6 = 0,022 \text{ (kg/s)}$$

b) Prietok vzduchu pre odvod výbušných a hygienicky škodlivých látok V_S

$$V_S = I \times V_O = 3 \times \{(8,5 \times 5,6) \times 3,13\} = 447 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

Ivýmena vzduchu za hodinu v priestore kotolne - 3 násobná

V_Oobjem priestoru kotolne (m^3)

$$\text{Celková potreba vzduchu} = 723 + 447 = 1170 \text{ (m}^3\text{/h)} \dots V_c$$

c) Vetracia plocha prírodného otvoru vzduchu pri $v=1 \text{ m/s}$ S_p

$$S_p = V_c / v = 1170 : 3600 = 0,325 \text{ m}^2$$

Otvor prívodu vzduchu bude nad podlahou v ľavej polovici prednej steny rozmere $0,71 \times 0,63 \text{ m}$ osadený protidažďovou žalúziou. Celková plocha na prívod vzduchu bude $0,45 \text{ m}^2$.

d) Vetracia plocha odvádzaného vzduchu pri $v=1 \text{ m/s}$ S_o

$$S_o = 447 : 3600 = 0,125 \text{ m}^2$$

Odvod vzduchu bude potrubím pod stropom od protiľahlej steny kotolne o rozmere $0,63 \times 0,315 \text{ m}$.

Otvor bude osadený protidažďovou žalúziou. Celková plocha otvoru na odvod vzduchu bude $0,19 \text{ m}^2$.

2.3.2 OHREV TÚV

Na ohrev TÚV bude použitá nabíjacia stanica TÚV o výkone 200 kW . Na zásobu TÚV budú inštalované dva stojaté zásobníky o objeme 900 . Zásobníky budú osadené výhrevným registrom o výhrevnej ploche $3,5 \text{ m}^2$.

V prvom zásobníku s výhrevnou vložkou sa bude TÚV ohrievať na teplotu $60\text{--}70^\circ\text{C}$. V druhom zásobníku sa bude zhromažďovať TÚV o teplote $45\text{--}55^\circ\text{C}$. Tento zásobník má predprívavenú výhrevnú vložku pre pripojenie solárnych kolektorov. Osadenie kolektorov nie je realizované v tejto etape realizácie.

Výstup TÚV do siete bude cez trojcestný zmiešavací ventil, ktorým sa bude miešať TÚV na teplotu 55°C.

Na úpravu studenej vody pre ohrev teplej pitnej vody navrhujeme elektromagnetickú úpravňu vody EZV-50.

Cirkuláciu TÚV bude zabezpečovať cirkulačné čerpadlo. V cirkulačnom potrubí bude osadená elektromagnetickú úpravňu vody EZV-40.

2.3.3 G1.2 - MERANIE A REGULÁCIA

Merací a regulačný systém zabezpečí prevádzkovanie kotolne v automatickom režime s občasným dozorom s možnosťou prepnutia na systém ručného riadenia. Systém bude zabudovaný v riadiacej skrini, ktorá bude umiestnená v priestore kotolne a napojená na silový rozvádzač.

Podrobný popis je v príslušnej časti projektovej dokumentácie.

G1.3 PREVÁDZKOVÝ ROZVOD SILNOPRÚDU

Prevádzkový rozvod silnoprádu zahŕňa: pripojenie objektu kotolne na vonkajší elektrický rozvod.

Podrobný popis je v príslušnej časti projektovej dokumentácie.

2.3.4 KOMÍNY

Odvod spalín od kotlov bude vedený plastovým dymovodom DN250 do spoločného zberného potrubia DN315. Zberné potrubie bude pripojené na nerezový komín DN350, ktorý bude vedený v komínovej šachte nad strechu bytového domu. Šachta je súčasťou stavby.

Výška komína je 11,0 m nad úroveň terénu. Komín bude vyvedený minimálne 1,5 m nad strechu budovy v zmysle prílohy č.9 vyhl.č. 410/2012.

Odvod kondenzátu z kotlov a z dymovodov bude zvedený do neutralizačnej jednotky kondenzačného kotla a následne hadicou do jímky kanalizácie v podlahe kotolne.

3. NÁTERY

Všetky potrubia, doplnkové ocelové konštrukcie a armatúry budú proti korózii chránené syntetickými nátermi.

4. IZOLÁCIE

Tepelná izolácia potrubí je riešená polyetylénovou izoláciou TUBOLIT hrúbky podľa priemerov a teplôt. Takto budú chránené proti tepelným stratám všetky nové povrchy s teplotou vyššou ako + 50°C.

5. KATEGORIZÁCIA ZDROJA A POSÚDENIE EMISÍ

Kategorizácia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z. v platnom znení

1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom 0,3 MW a vyšším až do 50 MW

Tieto tepelné zdroje sú podľa vyhlášky MŽP SR v znení vyhlášky MŽP 410/2012 Z.z. hodnotené ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

Názov zdroja znečistenia - kondenzačné plynové kotle

Kategorizácia zdroja

	Inštalovaný výkon	Príkon plyn. spotrebičov
Kotle kondenzačné plynové – MGK-2-390		

výkon 2 ks x 367 kW = 734 kW	pri $\Delta T=80/60^{\circ}\text{C}$
príkon 2 ks x 375 kW = 750 kW	

Spolu:	Inštalovaný výkon	Príkon plyn. spotrebičov
	734 kW	750 kW

Kotolňa je klasifikovaná ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

palivo - energetický zdroj /teplovodná nízkotlaká kotolňa/ - nový zdroj znečisťovania
hodnoty koncentrácie ZL /znečisťujúcich látok/ v nosnom plyne:

Objem spalín $O = 10 \cdot \text{spotreba plynu} = 10 \cdot 2 \cdot 39,1 = 782 \text{ m}^3/\text{hod}$

Emisie CO = 32-60 mg.kW/hod.

Pri príkone 750 kW CO = $750 \cdot 60 = 45\,000 \text{ mg/hod}$

Emisie NO_x = 20 - 49 mg.kW/hod

Pri príkone 750 kW NO_x = $750 \cdot 49 = 36\,750 \text{ mg/hod}$

potom

$$\text{hodnota koncentrácie CO v nosnom plyne} = \frac{45\,000}{782} = 57,54 \text{ mg/m}^3$$

$$\text{CO} < 100 \text{ mg.m}^{-3}$$

Hodnota koncentrácie CO v nosnom plyne je nižšia ako emisný limit pre oxid uhoľnatý.

$$\text{hodnota koncentrácie NO}_x \text{ v nosnom plyne} = \frac{36\,750}{782} = 47 \text{ mg/m}^3$$

$$\text{NO}_x < 200 \text{ mg.m}^{-3}$$

Hodnota koncentrácie NO_x v nosnom plyne je nižšia ako emisný limit pre oxid dusíka.

Zdroj znečistenia pozostáva

- a.) 2 ks – plynové kondenzačné kotle, ktoré sú umiestnené v kotolni v prístavbe bytového domu, majú komín DN350 mm; vyvedenie 1,5 m nad strechu objektu. Výška komína nad terénom je 13,9 m. Nasávanie vzduchu na horenie je z priestoru kotolne.

6. VÝPOČET POTREBY TEPLA A ZEMNÉHO PLYNU

Celková potreba tepla na vykurovanie a prípravu TÚV je $Q_c = 684 \text{ kW}$

Ročná potreba tepla

$$Q = e \cdot 24 \cdot Q \cdot D / (t_i - t_e) = 0,7 \cdot 24 \cdot 684 \cdot 2830 \cdot 3,6 / 20 - (-11) \cdot 1000 = 3\,777 \text{ GJ}$$

Ročná potreba zemného plynu

$$B_r = Q / (H_n \cdot \eta) = 3\,777\,000 / (34,2 \cdot 0,985) = 112\,120 \text{ Nm}^3$$

7. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRÁCE, VYHODNOTENIE ZOSTATKOVÝCH NEBEZPEČENSTIEV

Požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sú spracované v súlade s §4, zákona 124/2006 Zb.

- Je nutné z pozície investora, stavebného dozoru, majiteľa a pod. dbať na to, aby všetky montážne práce, odborné prehliadky a odborné skúšky na vyhradených technických zariadeniach, boli vykonané v súlade s Vyhláškou SÚBP a SBÚ č.25/1984Zb.
- Montážne práce musia byť vykonávané v súlade s platnými technologickými, bezpečnostnými a montážnymi pravidlami, zásadami a návodmi.
- Pracovné postupy je nutné realizovať na základe platnej technickej a konštrukčnej /projektovej/ dokumentácie vyhotovenej v súlade so zákonom č. 51/1988Zb. v znení noviel, s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z., a im pridruženým predpisom a normám.
- Oboznámiť pracovníkov o parametroch rizika pre každé identifikované ohrozenie.
- Definovať závažnosť predvídateľného ohrozenia s ohľadom na objekt ohrozenia /osoby, majetok, prostredie/, závažnosť možného ohrozenia, rozsah možného ohrozenia a pravdepodobnosť vzniku ohrozenia.
- Z predmetného poučenia je potrebné urobiť zápis s podpisom zúčastnených.
- Práca vo výškach je možná len u pracovníkov, ktorý majú platný preukaz pre uvedenú prácu a sú

- vybavení predpísanými ochrannými pomôckami.
- Pri opravách rozvodu vykurovacej vody je potrebné pred začatím práce, nechať potrubie vychladnúť a následne vypustiť vykurovaciu vodu.
 - Vidlicu zo zásuvky odporúčam vysúvať tak, aby v jednej ruke bola chytená vidlica a druhou rukou bola pridržiavaná upevnená zásuvka na stene.
 - Pre zamedzenie vzniku nebezpečenstva rizika odporúčam bez odkladu pred použitím elektrického zariadenia dôkladne sa oboznámiť s jeho bezpečnostno-technickým návodom na obsluhu.
 - Táto technická /projektová/ dokumentácia kotolne a rozvodu vykurovania vypracovaná v súlade s bezpečnostno-technickými požiadavkami definovanými v zákonoch, vyhláškach, smerniciach, technických normách podľa najnovšieho stavu vedy a techniky.
 - Hodnotenie rizika a kritériá bezpečnosti - prijateľné riziko, navrhovaná plynová kotolňa a rozvody vykurovacej vody budú bezpečné, vyžadujú bežné postupy, ide o optimálny stav.
 - V priestore montáže nebudú prevádzkané práce s nebezpečnými látkami. Pred začatím prác na budú pracovníci oboznámení s požadovanými predpismi bezpečnosti práce STN. Počas prevádzky je prevádzkovateľ povinný oboznámiť pracovníkov s požadovanými smernicami bezpečnosti práce pre udanú prevádzku.
 - Užívateľ vypracuje prevádzkový a manipulačný poriadok a určí zodpovedného pracovníka za jeho dodržiavanie.

Ako potenciálny zdroj ohrozenia zdravia a bezpečnosti pracovníkov môže byť:

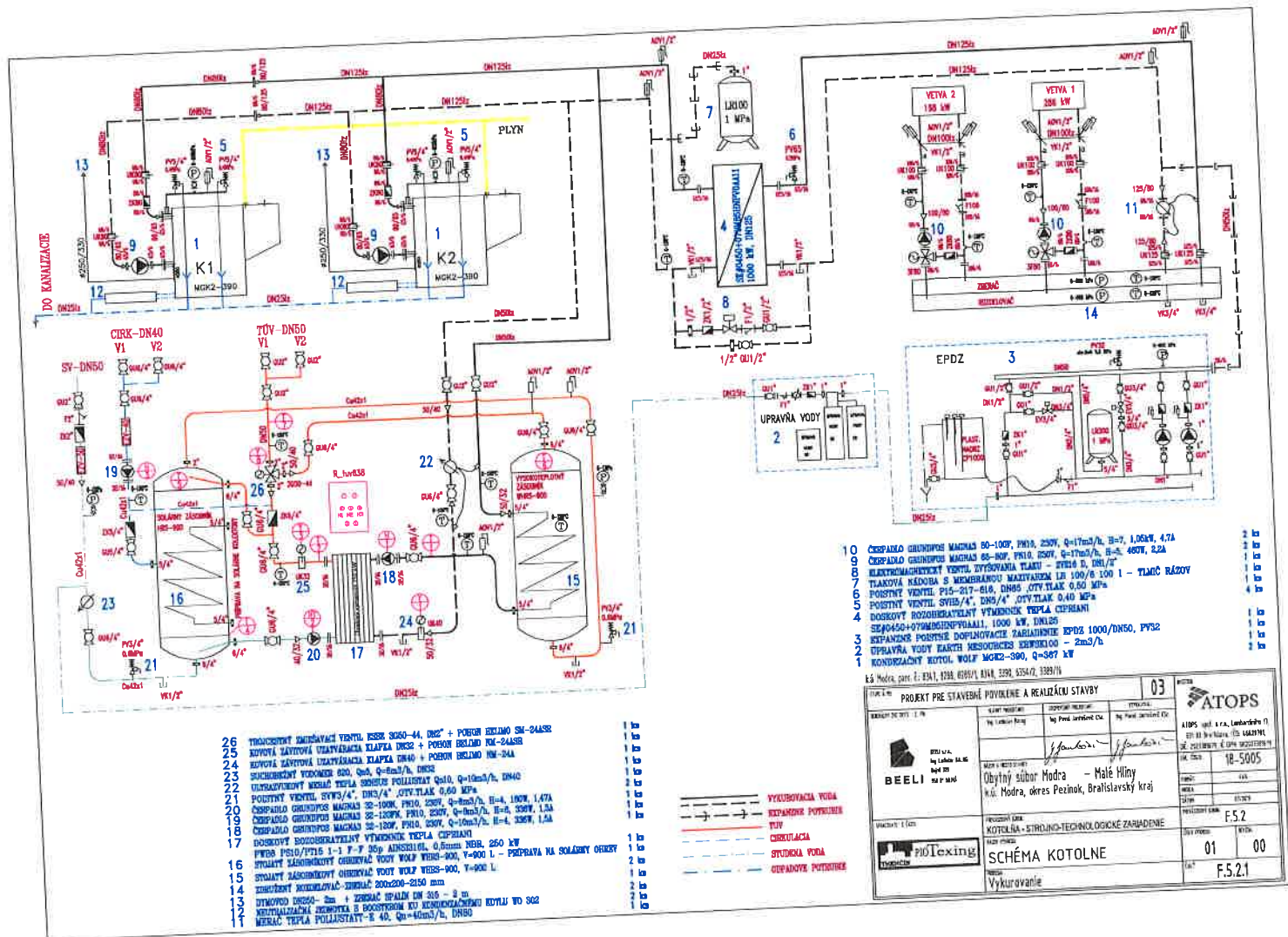
- obarenie horúcou vodou – pred začatím prác nechať systém vychladnúť
- úraz elektrickým prúdom – nevykonávať montáž, opravy a údržbu pod elektrickým napätím

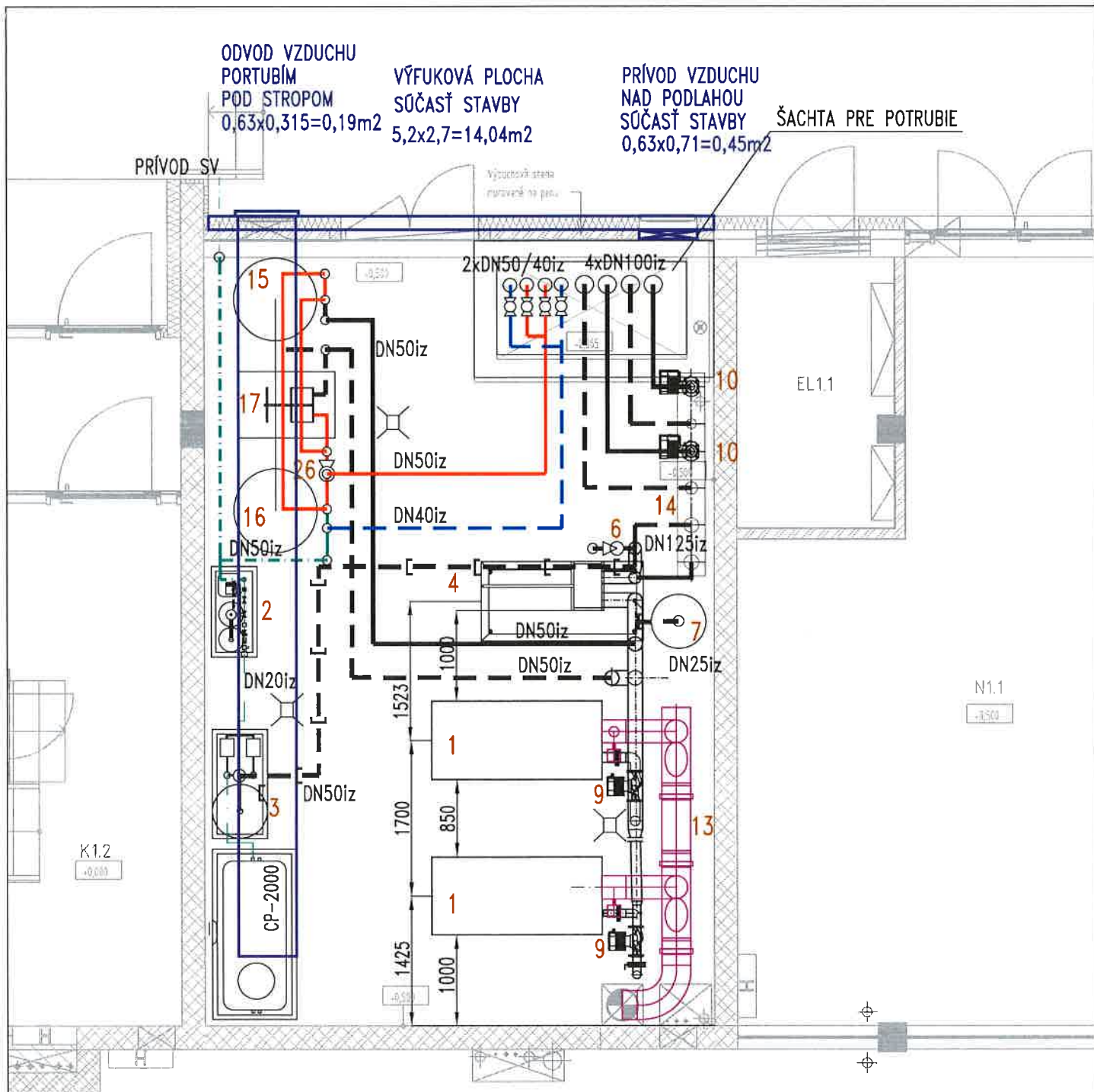
Vykonávaním prác môžu byť poverení len pracovníci pre tieto práce vyučení a zaškolení.

Pracovníci musia byť pri práci vybavení predpísanými ochrannými pomôckami.

Pri montážnych prácach v miestach s možnosťou vzniku požiaru je nutné pred začatím prác vykonať príslušné opatrenia k zabráneniu jeho vzniku.

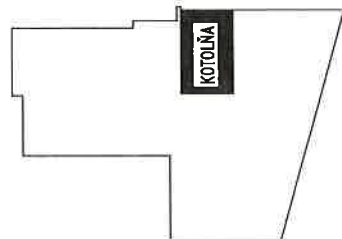
V Trenčíne, 07/2019

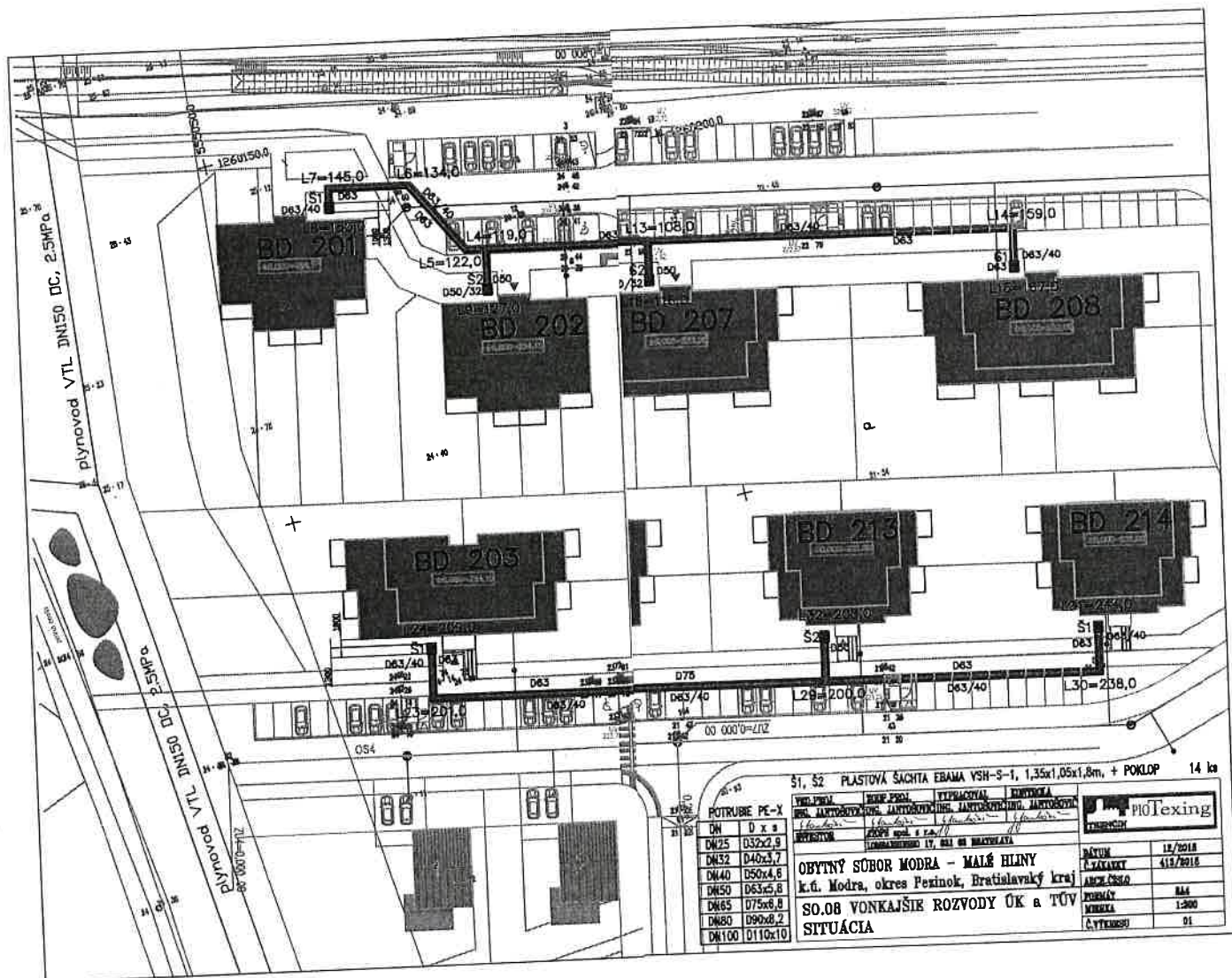




k.ú. Modra, parc. č.: 8347, 8288, 8289/1, 8348, 3390, 6354/2, 3389/16

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU STAVBY			03		INVESTOR:
GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD:  BEELI BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ			HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Balog	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Pavol Jantošovič CSc.	VYPRACOVAL: Ing. Pavol Jantošovič CSc.
SPRACOVATEĽ Č. ČASŤ:  PIO Texing TREŇČÍN			NÁZOV A Miesto STAVBY: Obytný súbor Modra - Malé Hliny k.ú. Modra, okres Pezinok, Bratislavský kraj		
PREVAZOVANÝ SÚBOR: KOTOLŇA - STROJNO-TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE			NÁZOV VÝHRESDU: PODORYS KOTOLNE		
PROFESIA: Vykurovanie			PREVAZOVANÝ SÚBOR: F.5.2		
ČÍSLO VÝHRESDU: 02			REVÍZIA: 00		
ČASŤ: F.5.2.1			ZÁK. ČÍSLO: 18-5005		
FORMÁT: A4			MIERKA: 1:40		
DÁTUM: 08/2019			ČÍSLO VÝHRESDU: 02		
REVÍZIA: 00			ČASŤ: F.5.2.1		





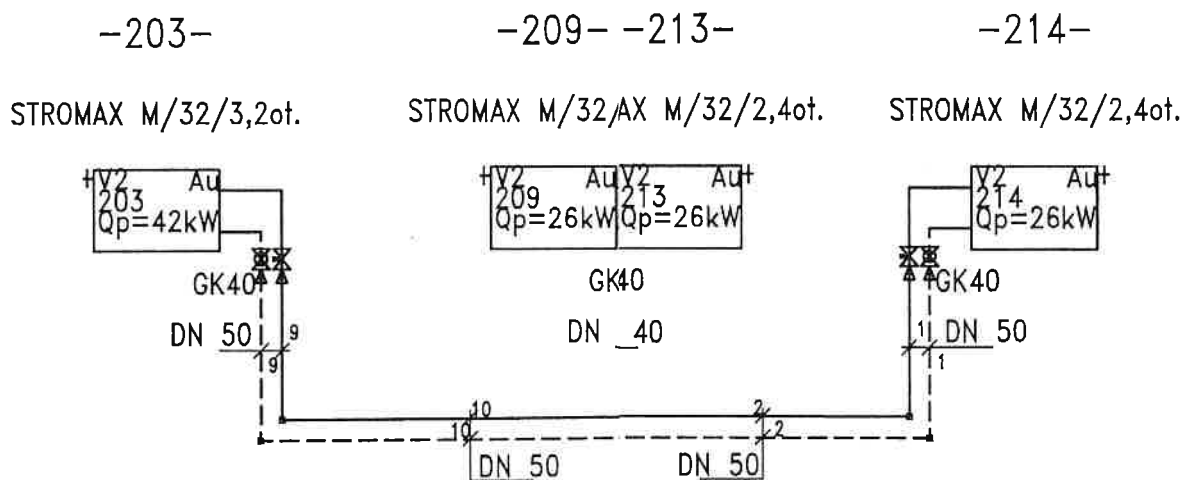
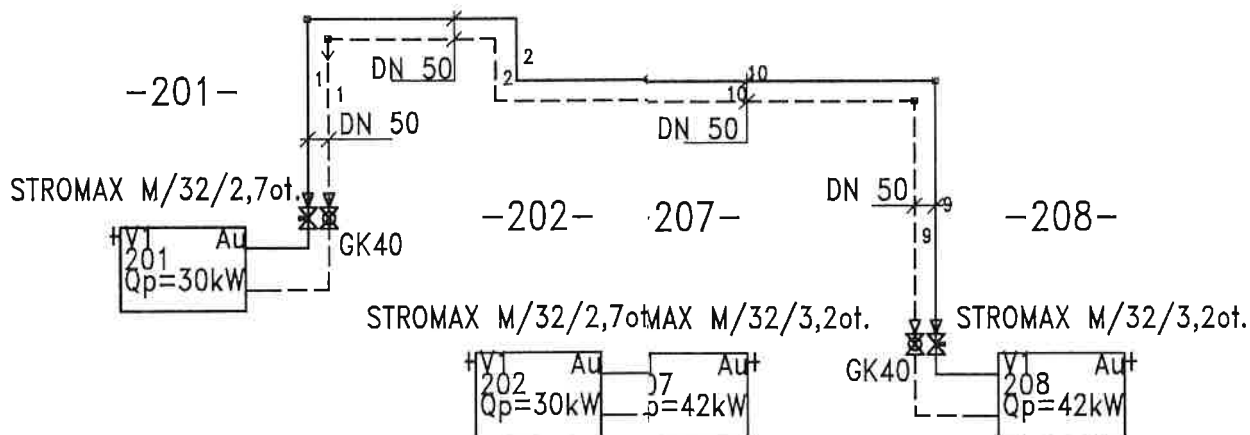
ST, S2 PLASTOVÁ ŠACHTA EBAMA VSH-S-1, 1,35x1,05x1,8m, + POKLOP 14 ks

PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA

BYTNÝ SÚBOR MODRA - MALÉ HLINY
k.ú. Modra, okres Pezinok, Bratislavský kraj
SO.08 VONKAJŠIE ROZVODY ÚK a TÚV
SITUÁCIA

PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA

PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	TYPRACOVNÁ	STAVBA



GK40

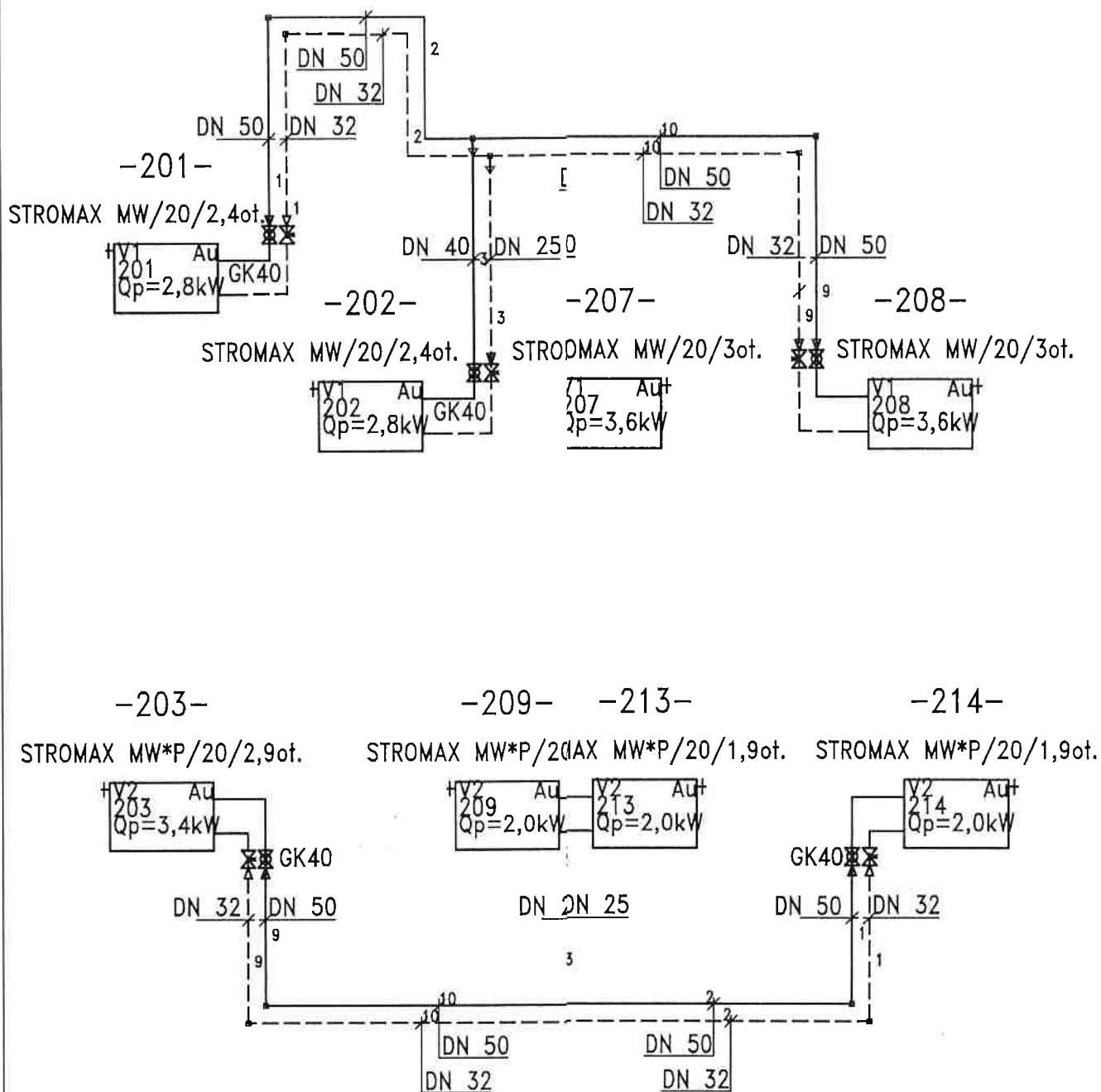
STROMAX M/32/2,3ot.

NY
GULOVSÝ kraj
a TÚV
REGUL

ONTROLA
r. JANTOŠOVIČ
Jankeš



DÁTUM	12/2018
Č.ZÁKAZKY	413/2018
ARCH.ČÍSLO	
FORMÁT	2A4
MIERKA	
Č.VÝKRESU	02



GK40

STROMAX MW/20/2,3ot.

GY
GULOŠKÝ kraj
a TÚV
REGUL

NTROLA

JANTOŠOVIČ

Handwritten signature



DÁTUM 12/2018

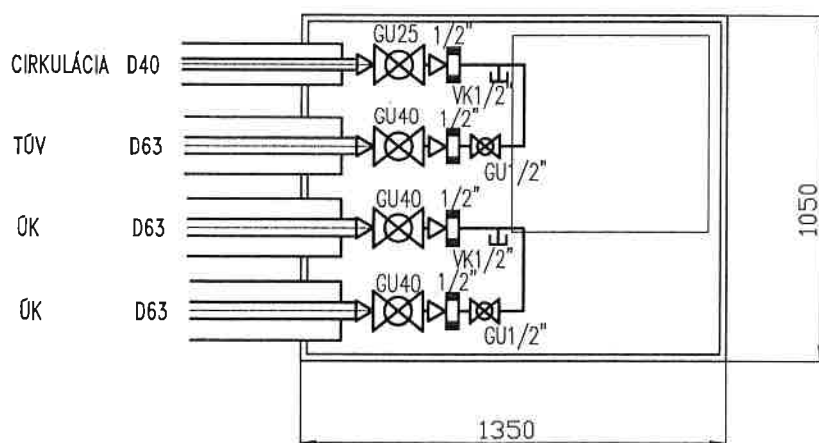
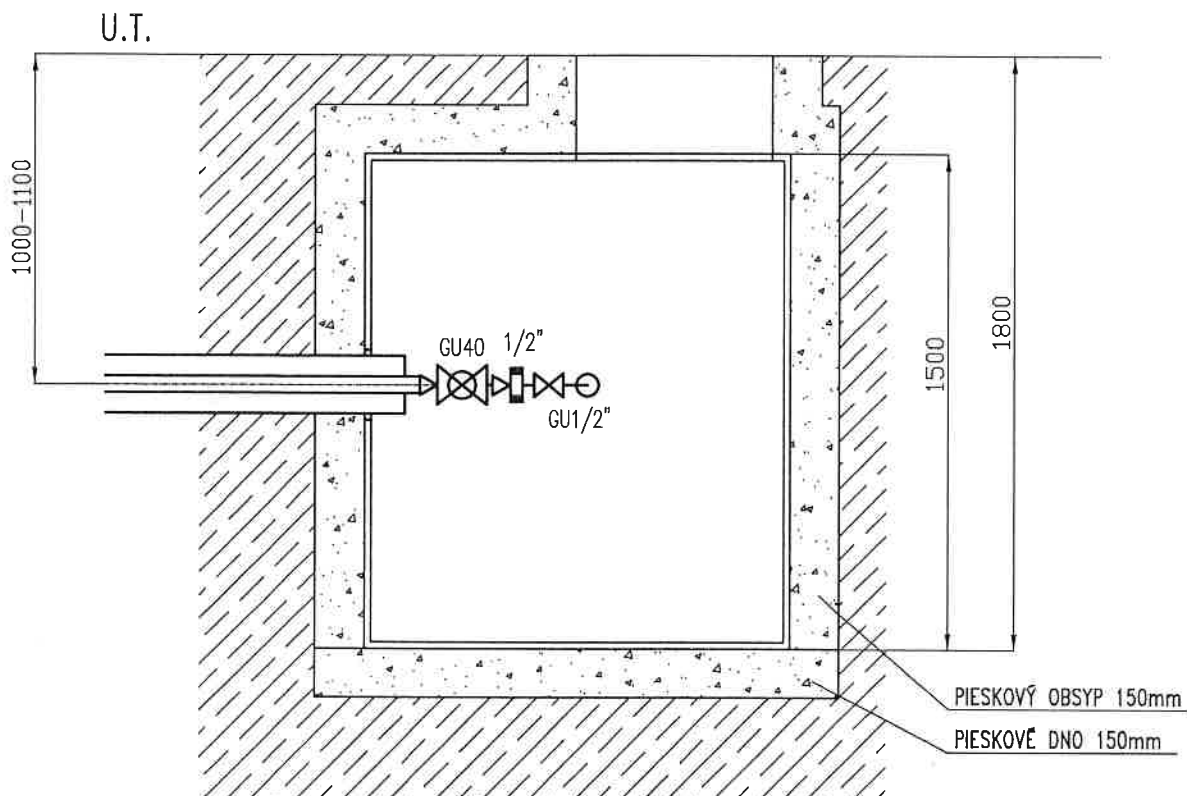
Č.ZÁKAZKY 413/2018

ARCH.ČÍSLO

FORMÁT 2A4

MIERKA

Č.VÝKRESU 03



PLASTOVÁ ŠACHTA EBAMA VSH-S-1, 1,35x1,05x1,8m, + POKLOP

VED.PROJ.	ZODP.PROJ.	VYPRACOVAL	KONTROLA		
ING. JANTOŠOVIČ	ING. JANTOŠOVIČ	ING. JANTOŠOVIČ	ING. JANTOŠOVIČ		
<i>g.jantošovič</i>	<i>g.jantošovič</i>	<i>g.jantošovič</i>	<i>g.jantošovič</i>		
INVESTOR	ATOPS spol. s r.o.				
LOMBARDINIHO 17, 831 03 BRATISLAVA					
OBYTNÝ SÚBOR MODRA - MALÉ HLINY				DÁTUM	12/2018
k.ú. Modra, okres Pezinok, Bratislavský kraj				Č.ZÁKAZKY	413/2018
SO.08 VONKAJŠIE ROZVODY ŮK a TŮV				ARCH.ČÍSLO	
DETAIL ŠACHTY Š1				FORMÁT	A4
				MIERKA	1:15
				Č.VÝKRESU	04

Príloha č. 3 k Zmluve o uzavretí Budúcej zmluvy

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne
uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

ATOPS s. r. o.

Sídlo: Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava

IČO: 46 429 701

IČ DPH: SK2023381679

DIČ: 2023381679

Bankové spojenie (IBAN): [•]

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 77345/B

Zast.: Ing. Jozef Janík, konateľ

(ďalej len „ATOPS“)

a

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

IČ DPH: SK2022478271

DIČ: 2022478271

Bankové spojenie (IBAN): [•]

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „SLUŽBY MODRA“)

(ďalej spolu ATOPS a SLUŽBY MODRA len „Zmluvné strany“ alebo samostatne „Zmluvná strana“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa [•] Zmluvu o budúcej zmluve, ktorá bola zverejnená dňa [•], a ktorej predmetom bol okrem iného záväzok Zmluvných strán, na základe predmetnej zmluvy, za podmienok a v lehote v nej stanovených uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotolne a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, kde v postavení „predávajúceho“ a zároveň „povinného z vecného bremena“ bude ATOPS a v postavení „kupujúceho“ a zároveň „oprávneného z vecného bremena“ bude SLUŽBY MODRA (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“).

/ absentujúce údaje vyznačené „[•]“ budú doplnené podľa skutočného stavu /

2. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany potvrdzujú, že táto Zmluva je uzatvorená v priamej nadväznosti na Zmluvu o budúcej zmluve, nakoľko došlo k splneniu všetkých podmienok ustanovených Zmluvou o budúcej zmluve pre uzatvorenie tejto Zmluvy, a to riadne a včas.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených ATOPS odovzdáva predmet prevodu vo svojom výlučnom vlastníctve (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku) uvedený v článku III. tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nemu v prospech SLUŽBY MODRA a SLUŽBY MODRA sa zaväzujú predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň ATOPS kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IX. tejto Zmluvy.
2. SLUŽBY MODRA nadobúda predmet prevodu uvedený v článku III. tejto Zmluvy a vlastnícke právo k takémuto predmetu prevodu do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.
3. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa ATOPS ako povinný z vecného bremena zaväzuje zriadiť v prospech SLUŽBY MODRA a každého budúceho vlastníka Teplovodu časovo neobmedzené vecné bremeno in rem tak ako je špecifikované v článku XI. tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve ATOPS nachádzajúca sa v katastrálnom území Modra, okres: Pezinok, obec: [•], evidovaná na Liste vlastníctva č. [•], a to:
 - nebytový priestor č. [•], druh nebytového priestoru: [•], so samostatným vstupom, nachádzajúci sa na **prízemí** bytového domu so súp. č. stavby [•], postavenom na pozemku – parcele registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m², na [•] ulici v Modre, orientačné číslo vchodu: [•]. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojený aj podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti [•].
(ďalej len „**Nebytový priestor**“).
2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve ATOPS nachádzajúca sa v katastrálnom území Modra, okres: Pezinok, obec: [•], a to:

Teplovod - inžinierska stavba tvorená teplovodnou sústavou s rozvodmi pre dodávku tepla a teplej vody, ktorá je vybudovaná v rámci projektu Malé Hliny ako inžinierska stavba za účelom zabezpečenia dodávky tepla a teplej vody do jednotlivých Bytových domov, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytových domoch. Teplovod je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Teplovod vedie cez nasledovné parcely:

- registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m²,

- registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2,
- registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2,
- registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2,
- [•],

a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. [•] zo dňa [•] vyhotoveného spoločnosťou [•] dňa [•] pod číslom [•] overeného [•] (ďalej aj len „Geometrický plán“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Teplovod predstavuje skolaudovanú inžiniersku stavbu, a to na základe právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu č. [•] zo dňa [•], ktorým sa povolilo užívanie Teplovodu na určený účel.

(ďalej len „Teplovod“)

3. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj Kotelňa vo výlučnom vlastníctve ATOPS nachádzajúca sa v Nebytovom priestore. Kotelňou sa rozumie súbor energetických zariadení na výrobu tepla a teplej vody tvorených plynovou kondenzačnou kotelňou, pre účely centrálneho zásobovania Bytových domov teplom a teplou vodou, ktoré sú umiestnené v Nebytovom priestore.

Kotelňa je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

(ďalej len „Kotelňa“).

4. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy uskutočnili skúšobné a akceptačné testy vo vzťahu k funkčnosti Kotelne, a Teplovodu ako celku, a potvrdzujú že akceptačné kritériá v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve boli splnené.

(ďalej pre Nebytový priestor, Teplovod a Kotelňu spolu len „Predmet prevodu“)

/ absentujúce údaje vyznačené „[•]“ budú doplnené podľa skutočného stavu a podľa údajov v zmysle rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel a zápisu v príslušnom Liste vlastníctva po kolaudácii, ako aj podľa Geometrického plánu, ktorý bude taktiež dodatočne k Zmluve priložený ako Príloha č. 1 /

Článok IV.

Popis a rozloha Nebytového priestoru

1. Nebytový priestor je nebytový priestor: [•] so samostatným vstupom nachádzajúci sa prízemí bytového domu so súp. č. stavby [•], postavenom na pozemku – parcele registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m2, na [•] ulici v Modre, orientačné číslo vchodu: [•] (ďalej len „Bytový Dom“), v spoluvlastníckom podiele ATOPS o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku.
2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je [•] m2.
3. Nebytový priestor je tvorený Kotelňou.

4. Ďalšia špecifikácia Nebytového priestoru:
 1. technické riešenie prívodu vody, plynu a elektriny: [•]
 2. ďalšie podstatné parametre: [•]

/ absentujúce údaje vyznačené „[•]“ budú doplnené podľa skutočného stavu a podľa údajov v zmysle rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel a zápisu v príslušnom Liste vlastníctva po kolaudácii /

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení Bytového Domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení Bytového Domu a príslušenstva o veľkosti [•].
2. Spoločnými časťami Bytového Domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to najmä: [•]
3. Spoločnými zariadeniami Bytového Domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového Domu. Takýmito zariadeniami sú najmä [•]
4. Pre vylúčenie pochybností, ATOPS podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Kotelňa nie je spoločným zariadením Bytového Domu a je určená na výlučné užívanie SLUŽBAMI MODRA.
5. Príslušenstvom Bytového domu sú: [•]

/ absentujúce údaje vyznačené „[•]“ budú doplnené podľa skutočného stavu a relevantnej dokumentácie k príslušnému Bytovému Domu/

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. ATOPS spolu s Nebytovým priestorom prevádza SLUŽBÁM MODRA aj spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely registra „C“ č. [•], druh pozemku: [•], o výmere [•] m², ktorého veľkosť je [•].

/ absentujúce údaje vyznačené „[•]“ budú doplnené podľa skutočného stavu a podľa údajov v zmysle príslušného Listu vlastníctva /

Článok VII.

Prvý prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že uzatvorením tejto Zmluvy a následným nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy dochádza k prvému prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom Dome.

2. S ohľadom na skutočnosť, že táto Zmluva predstavuje prvú zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom Dome, Zmluvné strany k tejto Zmluve pripájajú situačné plány jednotlivých poschodí Bytového Domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v Bytovom Dome, vrátane vyznačenia garážových stojísk a skladových priestorov, ich čísiel a identifikácia pozemku, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Návrh na zápis a dokumentáciu je povinný predložiť ATOPS ako predávajúci.

Článok VIII. Správa Bytového Domu

1. ATOPS oboznámil SLUŽBY MODRA s tým, že uzatvorením tejto Zmluvy a následným nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy dochádza k prvému prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom Dome, a preto povinnosť správy domu vzniká až dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom Dome.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že vyhlásenie podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (t. j. vyhlásenie správcu, že vlastní Nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv), nie je prílohou tejto Zmluvy, nakoľko ide o prvý prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom Dome.

Alternatívne v závislosti od skutočností v čase podpisu zmluvy

1. *ATOPS oboznámili SLUŽBY MODRA s tým, že správu bytového domu vykonáva v súlade s § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení: SLUŽBY MODRA, s. r. o., so sídlom Šúrska 5, 900 01 Modra, IČO: 43 805 426, a to na základe zmluvy o výkone správy.*
2. *SLUŽBY MODRA v súlade s § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v bode 7.1. tejto Zmluvy.*
3. *Zmluvné strany potvrdzujú, že vyhlásenie podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení (t. j. vyhlásenie správcu, že vlastní Nehnuteľnosti nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv) ATOPS odovzdal SLUŽBAM MODRA pri podpise Zmluvy a toto tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech SLUŽIEB MODRA.*

Článok IX. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške [•] Eur (slovom: [•] eur) vrátane DPH, ktorá sa na prevod Predmetu prevodu v zmysle platných právnych predpisov vzťahuje, t.j. kúpna cena je vo výške [•] Eur (slovom: [•]) bez DPH („Kúpna cena“).

Kúpna cena sa skladá zo súčtu kúpnych cien jednotlivých samostatných častí Predmetu prevodu nasledovne:

- A) kúpna cena za Nebytový priestor je vo výške [•] Eur (slovom: [•]) bez DPH, t. j. [•] Eur (slovom: [•] eur) vrátane DPH,
- B) kúpna cena za Teplovod je vo výške [•] Euro (slovom: [•]) bez DPH, t. j. [•] Eur (slovom: [•] eur) vrátane DPH,
- C) kúpna cena za Kotelňu je vo výške [•] Euro (slovom: [•]) bez DPH, t. j. [•] Eur (slovom: [•] eur) vrátane DPH.

- 2. SLUŽBY MODRA sa zaväzuje zaplatiť ATOPS Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu ATOPS uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to do [•] dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech SLUŽBY MODRA do katastra nehnuteľností.

Článok X.

Odovzdanie Predmetu prevodu a prechod vlastníckeho práva

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že ATOPS odovzdá SLUŽBÁM MODRA Predmet prevodu najneskôr do 5 (päť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v deň odovzdania Predmetu prevodu o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať odovzdávací a preberací protokol (ďalej aj len „Protokol o odovzdaní“). Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s Teplovodom a Kotelňou ATOPS odovzdá SLUŽBÁM MODRA aj certifikáty, osvedčenia o vykonaných skúškach, použitých materiáloch, súčiastkach a komponentoch a/alebo akúkoľvek inú potrebnú dokumentáciu, ktorá sa týka Kotelne a/alebo Teplovodu.
- 2. V prípade, ak ATOPS neodovzdá Predmet prevodu v lehote uvedenej podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, dostáva sa do omeškania so splnením tejto povinnosti a SLUŽBÁM MODRA vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany ATOPS vo výške [•] EUR (slovom: [•] eur) za každý aj začatý deň omeškania ATOPS s odovzdaním Predmetu prevodu, až do odovzdania Predmetu prevodu SLUŽBÁM MODRA. V prípade ak nedôjde k odovzdaniu Predmetu prevodu SLUŽBÁM MODRA ani do 10 dní odo dňa kedy mal byť Predmet prevodu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy odovzdaný SLUŽBÁM MODRA, 11. dňom sa Predmet prevodu považuje za odovzdaný SLUŽBÁM MODRA a SLUŽBY MODRA je v plnom rozsahu oprávnený s Predmetom prevodu nakladať.
- 3. Odo dňa odovzdania Predmetu prevodu znáša SLUŽBY MODRA nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením Predmetu prevodu.
- 4. SLUŽBY MODRA sa oboznámi so stavom Predmetu prevodu obhliadkou uskutočnenou na základe tejto Zmluvy a v tomto stave Predmet prevodu nadobúda.
- 5. ATOPS vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal SLUŽBY MODRA osobitne upozorniť. SLUŽBY MODRA vyhlasuje, že mu je známy stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza, a to po vykonaní jeho obhliadky a odsúhlasení jeho stavu a v takomto ho nadobudne na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

ATOPS zodpovedá za všetky právne vady Predmetu prevodu existujúce v čase prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na SLUŽBY MODRA.

6. Vecnoprávne účinky prechodu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru z ATOPS na SLUŽBY MODRA nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech SLUŽBY MODRA do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany bez akýchkoľvek výhrad vyhlasujú a potvrdzujú, že Teplovod a Kotelňa, ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností sa prevádzajú na SLUŽBY MODRA ku dňu účinnosti tejto Zmluvy, t. j. ATOPS na základe tejto Zmluvy ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy prevádza v prospech SLUŽBY MODRA vlastnícke právo ku Kotelni a Teplovodu a SLUŽBY MODRA Kotelňu a Teplovod od ATOPS preberá. Vlastnícke právo ku Kotelni a Teplovodu tak prechádza na SLUŽBY MODRA v momente nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok XI. Katastrálne konanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá ATOPS, a správny poplatok za podanie návrhu zaplatí SLUŽBY MODRA. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podajú spoločne, ak sa nedohodnú inak a správny poplatok za podanie návrhu zaplatí ATOPS.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti uzavretia tejto Zmluvy podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor žiadať o zrýchlené konanie pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech SLUŽBY MODRA v lehote na povolenie vkladu vlastníckeho práva v súlade so zákonom alebo ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA v lehote na povolenie vkladu v súlade so zákonom, t.j. konanie o povolení vkladu z akéhokoľvek dôvodu preruší alebo zastaví, sú Zmluvné strany povinné dohodnúť sa, akým spôsobom budú vzniknutú situáciu ďalej riešiť. Zmluvné strany sú ďalej pre takýto prípad povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť tak, aby bol naplnený účel uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor neuskutoční prevod vlastníctva k Nebytovému priestoru, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, alebo v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor neuskutoční zriadenie vecného bremena, pretože návrh na vklad právoplatne zamietne alebo zastaví,

Zmluvné strany, a to každá samostatne, majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy a v tom prípade sú povinné vrátiť si navzájom plnenia do 30 dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy okrem tých, ktoré budú započítané voči sankciám. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy právoplatne zastavené alebo zamietnuté.

6. Zmluvné strany zároveň svojimi podpismi pod touto Zmluvou vyhlasujú a bez výhrad potvrdzujú, že prevod vlastníckeho práva k Teplovodu a Kotolni nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností a jeho prevod sa uskutočňuje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka bez použitia ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v platnom znení.

Článok XII.

Súčinnosť Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok XIII.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. ATOPS vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je ATOPS viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ako ani práva zodpovedajúce vecnému bremenu, predkupné práva, ani akékoľvek práva v prospech tretích osôb ani iné právne povinnosti, Predmet prevodu nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru a konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy), nemá vedomosť o tom, že by voči nemu ako účastníkovi konania bolo v priamej súvislosti s Predmetom prevodu začaté alebo vedené konanie alebo vydané rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo súdu alebo orgánu územnej samosprávy alebo tretej osoby, v dôsledku ktorých by mohla byť SLUŽBÁM MODRA uložená akákoľvek sankčná povinnosť, respektíve v dôsledku ktorých by takáto sankčná povinnosť mohla na SLUŽBY MODRA prejsť, že na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky, že neexistuje žiadne súdne, resp. správne rozhodnutie, ktoré by zakazovalo ATOPS previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu, že Predmet prevodu nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy), darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy, alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy) a že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami.

ATOPS zároveň vyhlasuje, že s Predmetom prevodu a Pozemkami zaťaženými vecným bremenom je oprávnený nakladať.

2. ATOPS vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť Predmet prevodu na inú osobu ako na SLUŽBY MODRA a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu prevodu, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. ATOPS sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA, ako aj konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo zriadeniu vecného bremena a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA, a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto Zmluvy.
3. ATOPS vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa Predmetu prevodu.
4. ATOPS ďalej vyhlasuje a zodpovedá, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
 - b) na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz ani nie je povolená reštrukturalizácia či povolené vyrovnanie, nie je voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, vyrovnanie či reštrukturalizáciu a nebol podaný návrh na exekučné konanie a ani nie je voči nemu vedené žiadne súdne ani exekučné konanie, a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, a/alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu SLUŽBAMI MODRA a/alebo obmedzenie vlastníckeho práva SLUŽIEB MODRA k Predmetu prevodu a/alebo riadne plnenie povinností a záväzkov ATOPS voči SLUŽBÁM MODRA podľa tejto Zmluvy,
 - c) nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť zriadenie vecného bremena,
 - d) nepodpísal v súvislosti s Predmetom prevodu ani s akoukoľvek jeho časťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,
 - e) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené; nie je v príslušnom katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k Nebytovému priestoru ani k akejkoľvek jeho časti,
 - f) na SLUŽBY MODRA neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ani voči tretím osobám, ktoré súvisia s Predmetom prevodu alebo akoukoľvek jeho časťou, a ktorých vznik založili skutočnosti a/alebo okolnosti, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva SLUŽBAMI MODRA k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy,
 - g) neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadne písomné ani ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť a/alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv SLUŽBY MODRA k Predmetu prevodu alebo k akejkoľvek jeho časti, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu a/alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z ATOPS na SLUŽBY MODRA, ako ani neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadne písomné ani ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť a/alebo ovplyvniť výkon budúcich práv SLUŽBY MODRA zodpovedajúcich vecnému bremenu a/alebo zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA, že neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe ani mlčky užívacie a/alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod

- a/alebo zaťaženie Predmetu prevodu alebo akejkolvek jeho časti so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, s treťou osobou podpísala za SLUŽBY MODRA,
- h) mu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá zmariť účel tejto Zmluvy,
- i) vyvinie maximálne úsilie a preukáže SLUŽBÁM MODRA potrebnú súčinnosť pre prevod vlastníckeho práva a zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA v súlade s touto Zmluvou.,
- j) má všetky súhlasy orgánov ATOPS potrebné pre uzavretie tejto Zmluvy, prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a zriadenie vecného bremena a vyhlasuje, že súhlasy iných tretích osôb sa nevyžadujú.
5. SLUŽBY MODRA vyhlasuje, že v súvislosti s nadobudnutím Predmetu prevodu mu pred podpisom Zmluvy bol dobre známy právny aj faktický stav Predmetu prevodu a pre účely tejto Zmluvy s ním bol uzrozmeneý.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou. ATOPS sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu SLUŽBY MODRA podľa tejto Zmluvy, predovšetkým nezriaďť žiadne záložné právo, iné vecné bremeno než je ustanovené touto Zmluvou, ani inú farchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb, a to všetko pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok XIV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že SLUŽBY MODRA je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení ATOPS uvedených v článku XIV. tejto Zmluvy ukáže čo i len čiastočne ako nepravdivé a/alebo neúplné a/alebo skreslené a to aj dodatočne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že SLUŽBY MODRA je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech SLUŽBY MODRA a/alebo ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech SLUŽBY MODRA, a to všetko inak ako povolením vkladu, alebo ak sa povolí vklad vlastníckeho práva a/alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len čiastočne; tým nie je dotknuté právo ktorejkoľvek Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto Zmluva.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ATOPS je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak zo strany SLUŽBY MODRA nedôjde k zaplateniu ktorejkoľvek časti Kúpnej ceny v lehote a za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca Zmluvná strana povinná doručiť druhej Zmluvnej strane osobne alebo doporučené poštou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto Zmluve alebo ak bude Zmluva na základe právoplatného rozhodnutia súdu určená za neplatnú (všetko spolu ďalej „Zánik zmluvy“) urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy a aby sa vysporiadali všetky nároky vzniknuté z titulu Zániku zmluvy.
6. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody Zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania Nebytového priestoru SLUŽBAMI MODRA od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností v prospech SLUŽBY MODRA do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie Nebytového priestoru SLUŽBAMI MODRA.
7. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody Zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania Teplovodu a Kotelne SLUŽBAMI MODRA od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie Teplovodu a Kotelne SLUŽBAMI MODRA.
8. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy, je Zmluvná strana, ktorej pred Zánikom zmluvy poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, povinná toto plnenie vrátiť, a to najmä ATOPS je povinný vrátiť SLUŽBÁM MODRA Kúpnu cenu, a SLUŽBY MODRA je povinný vykonať všetky kroky potrebné k zápisu vlastníckeho práva ATOPS k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností.
9. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa SLUŽBY MODRA zaväzuje Predmet prevodu odovzdať ATOPS do 10 (desať) pracovných dní odo dňa kedy mu SLUŽBY MODRA vráti poskytnuté plnenia. Do času riadneho odovzdania Predmetu prevodu je titulom užívania Predmetu prevodu SLUŽBAMI MODRA bezodplatné užívanie Predmetu prevodu.

Článok XV.

Vzájomná komunikácia a doručovanie

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje ATOPS:

Adresa: [•]

Zodpovedná osoba: [•]

Telefón: [•]

e-mail: [•]

Kontaktné údaje SLUŽBY MODRA:

Adresa: [•]

Zodpovedná osoba: [•]

Telefón: [•]

e-mail: [•]

2. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej Zmluvnej strany /ďalej len „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou s doručenkou „do vlastných rúk“ na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny kontaktných alebo iných údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XVI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, po jednom (1) pre každú zo Zmluvných strán, a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s plnením tejto Zmluvy nedochádza k spracovaniu osobných údajov. V prípade, ak by v priebehu spolupráce na základe tejto Zmluvy malo dôjsť k spracúvaniu osobných údajov zaväzujú sa Zmluvné strany vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov uzatvoriť samostatnú zmluvu.

4. V prípade, ak dôjde k náhodnému prístupu ktorejkoľvek Zmluvnej strany k osobným údajom súvisiacim s druhou Zmluvnou stranou je táto povinná/ý zachovávať mlčanlivosť o týchto osobných údajoch a súčasne sa zaväzuje dodržiavať nasledovné pokyny:
 - osobné údaje nevyužiť pre vlastnú potrebu, pre potreby vlastnej podnikateľskej činnosti a ani na účely reklamy,
 - neposkytnúť, nesprístupniť ani nezverejniť osobné údaje dotknutých osôb tretím stranám alebo neoprávneným osobám, okrem prípadov, kedy poskytovanie, sprístupňovanie a zverejňovanie osobných údajov stanovuje právo Európskej únie alebo právne predpisy SR alebo medzinárodné zmluvy, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - nekopírovať, neskenovať, nerozširovať, ani inak nespracúvať osobné údaje,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia za účelom ochrany osobných údajov s cieľom chrániť osobné údaje tak, aby nedošlo k ich strate, poškodeniu, prezradeniu alebo zneužitiu treťou osobou alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.
5. Povinnosť mlčanlivosti osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania Zmluvy.
6. Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona; tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov.
7. Zmluvné strany sú si vedomé, že za účelom plnenia tejto Zmluvy poskytlí alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane osobné údaje svojich konateľov, spoločníkov, zamestnancov alebo iných fyzických osôb (ďalej iba „dotknutá osoba“). Zmluvné strany sa zaväzujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že informovali všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje poskytlí alebo plánujú poskytnúť druhej Zmluvnej strane o možnosti poskytnutia osobných údajov tejto druhej Zmluvnej strane a tiež o náležitostiach spracovania osobných údajov druhou Zmluvnou stranou v zmysle článku 14 ods. 1 až 4 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Zmluvná strana je povinná druhej Zmluvnej strane na vyžiadanie poskytnúť potrebnú súčinnosť.
8. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
9. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
č. 1 – Geometrický plán - vyznačenie Teplovodu

č. 2 – Špecifikácia Teplovodu a Kotelne

č. 3 – Situačné plány

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
12. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V _____, dňa _____
Za ATOPS:

V _____, dňa _____
Za SLUŽBY MODRA:

ATOPS s. r. o.
Ing. Jozef Janík, konateľ
(osvedčený podpis)

SLUŽBY MODRA, s. r. o.
Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelni a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - Geometrický plán - vyznačenie Teplovodu

Príloha č. 2 k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelni a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - Špecifikácia Teplovodu a Kotelne

Príloha č. 3 k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Teplovodu a Kotelni a o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - Situačné plány

Zmluva o výkone správy

uzatvorená podľa ustanovenia § 8a zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

DIČ: 2022478271

IC DPH: SK2022478271

Zap.: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „Správca“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome so súpisným číslom stavby, popis stavby:, postavený na parcele registra „C“ č., druh pozemku: o výmere m², zap. na LV č., pričom právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na LV č. 11670, pre katastrálne územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, nachádzajúci sa na adrese: (ďalej len „Bytový dom“),

zast.: **ATOPS s. r. o.**, so sídlom Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 46 429 701, zap.: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 77345/B, v mene kt. koná: Ing. Jozef Janík, konateľ, ako stavebníkom a väčšinovým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome ku dňu podpisu tejto Zmluvy ako osobou poverenou na podpis tejto Zmluvy

(ďalej len „Vlastníci alebo Vlastník v príslušnom gramatickom tvare“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Preambula

1. Správca vyhlasuje, že na výkon činnosti podľa tejto Zmluvy disponuje príslušným oprávnením vyžadovaným právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a je zapísaný v zozname správcov bytových domov na MDVaRR SR pod č. 0014 .
2. Vlastníci vyhlasujú, že správu Bytového domu nezabezpečuje spoločenstvo v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov a NP“). .

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je najmä, nie však výlučne úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, stanovenie spôsobu výkonu správy spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva a pozemku, určenie zásad hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi (ďalej len „Fond prevádzky, údržby a opráv“), určenie zásad platenia úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, hospodárenie s nimi a stanovenie zásad pri určovaní výšky platieb za správu Bytového domu Správcovi, rozsah a obsah správy o činnosti správcu.
2. Vlastníci týmto poverujú Správcu za podmienok uvedených v tejto Zmluve správou Bytového domu, a to najmä, nie však výlučne v rozsahu nasledovných činností:
 - prevádzka, údržba, opravy, rekonštrukcie a modernizácie spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva a pozemku Bytového domu,
 - zabezpečovanie plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - zriadenie a vedenie prevádzkového Fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - vymáhanie škody, nedoplatkov vo Fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,
 - vedenie ekonomickej, právnej a technickej agendy Bytového domu,
 - iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním Bytového domu ako celku Vlastníkmi, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, (ďalej len „Správa Bytového domu“).

Článok II. **PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU**

1. Správca je povinný vykonávať Správu Bytového domu samostatne a v mene Vlastníkov a na ich účet.
2. Správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet Vlastníkov pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov Správcu so záujmami Vlastníkov. Správca zastupuje v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj Vlastníkov v Bytovom dome:
 - a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným Vlastníkom, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným Vlastníkom,
 - b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti Vlastníkom.
3. Pri Správe Bytového domu je Správca povinný:
 - a) hospodáriť s majetkom Vlastníkov s odbornou starostlivosťou a v súlade s podmienkami tejto Zmluvy,
 - b) dbať na ochranu práv Vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,
 - c) zastupovať ostatných Vlastníkov pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou iného Vlastníka,
 - d) vykonávať práva k majetku Vlastníkov len v záujme Vlastníkov,

- e) sledovať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome a úhrady mesačných preddavkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv od Vlastníkov, vymáhať vzniknuté nedoplatky a v prípade neplatičov je Správca oprávnený zverejniť zoznam Vlastníkov, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv a na úhradách za plnenie aspoň vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko Vlastníka a suma nedoplatku na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v Bytovom dome,
- f) umožniť Vlastníkom na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa Správy Bytového domu alebo čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie, pričom Správca môže na náklady Vlastníka vyhotoviť z nich kópie; pri poskytovaní týchto informácií je Správca povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov dotknutých osôb podľa platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky v oblasti ochrany osobných údajov,
- g) zvolať schôdzu Vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok alebo keď o to požiadajú Vlastníci, ktorí majú aspoň štvrtinu hlasov,
- h) vypracovať a každoročne najneskôr do 30. novembra predložiť Vlastníkom plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu a navrhnúť výšku tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv na kalendárny rok,
- i) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome na uspokojenie pohľadávok ostatných Vlastníkov v súlade s ust. § 8b ods. 1 písm. h) Zákona o vlastníctve bytov a NP,
- j) podať návrh na exekučné konanie,
- k) vydať a zaslať Vlastníkom predpis mesačných úhrad v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve, ktorý sú Vlastníci v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a NP povinní uhrádzať /ďalej len „predpis mesačných úhrad“/,
- l) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon Správy Bytového domu v súlade s touto Zmluvou a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky,
- m) uplatňovať práva Vlastníkov vyplývajúce zo zodpovednosti za vady Bytového domu, spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva, pozemku zastaveného Bytovým domom a príslušeného pozemku voči tretím osobám (t.j. preukazné uplatnenie práv voči uvedeným osobám),
- n) evidovať a uchovávať prijaté rozhodnutia Vlastníkov vrátane zápisníc zo schôdzí Vlastníkov a výsledkov písomných hlasovaní vrátane hlasovacích listín,
- o) uzatvárať v mene Vlastníkov zmluvy s tretími osobami na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu,
- p) viesť zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa Bytového domu,
- q) priebežne aktualizovať evidenciu rozhodnutí Vlastníkov. Správca zodpovedá aj za správnosť evidencie.

4. Na splnenie svojho záväzku je Správca ďalej povinný:

- a) vykonávať údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu podľa odôvodnených požiadaviek a v súlade s osobitnými právnymi predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon) do výšky finančného krytia týchto požiadaviek,

- b) zabezpečovať odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení podľa právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky,
- c) zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v rozsahu zdrojov finančného krytia v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
- d) pri obstarávaní plánovaných opráv a tovarov rokovať s protistranou o čo najvýhodnejších podmienkach v prospech Vlastníkov a riadiť sa rozhodnutím Vlastníkov o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je Správca povinný vykonávať pri Správe Bytového domu,
- e) zabezpečiť poistenie Bytového domu, t. j. spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva,
- f) Správca je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia v Bytovom dome, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu Vlastníkov,
- g) viesť samostatné účtovníctvo osobitne za Bytový dom – finančné prostriedky získané z úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome od Vlastníkov a finančné prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv musí Správca viesť oddelene od účtov Správcu v banke. Majiteľom účtu Bytového domu zriadeného Správcom v banke sú Vlastníci; Správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte Bytového domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Majetok Vlastníkov nie je súčasťou majetku Správcu. Majetok Vlastníkov nesmie Správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so Správou Bytového domu. Správca nesmie využiť majetok Vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.
- h) Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa Bytového domu s dôrazom najmä na informácie o finančnom hospodárení Bytového domu, o stave spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so Správou Bytového domu. Správca je zároveň do 31. mája nasledujúceho roka povinný vykonať vyúčtovanie použitia Fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome,
- i) pri zániku trvania tejto Zmluvy alebo ak Správca končí svoju činnosť je Správca povinný najneskôr v deň zániku Zmluvy alebo v deň skončenia svojej činnosti predložiť Vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa Bytového domu a odovzdať novému správcovi, predsedovi založeného spoločenstva alebo na tento účel poverenému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome všetku dokumentáciu týkajúcu sa Správy Bytového domu, najmä dodávateľské a poistné zmluvy, pracovné zmluvy, účtovné doklady, technickú dokumentáciu Bytového domu, vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome a vyúčtovania Fondu prevádzky, údržby a opráv, zápisnice a rozhodnutia Vlastníkov a ďalšie dokumenty nevyhnutne potrebné pre riadny výkon Správy Bytového domu. Správca je zároveň povinný v rovnakej lehote previesť zostatok majetku Vlastníkov na účte v banke na nový účet Bytového domu zriadený novým správcom alebo novým spoločenstvom,
- j) zabezpečiť iné činnosti, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, napr. zabezpečenie

financovania rekonštrukcie, modernizácie, prípadne opráv spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva, stavebné sporenie a pod. formou úveru, dotácie, stavebného sporenia. Dohodnuté, ako i ďalšie nové činnosti sú spoplatnené v zmysle platného Cenníka poplatkov za služby nad rámec tejto Zmluvy, ktorý je dostupný v sídle Správcu a zverejnený na webovej stránke Správcu.

Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKOV

1. Práva Vlastníkov:

- a) Vlastníci a osoby, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome, spoločné časti Bytového domu, spoločné zariadenia Bytového domu a príslušenstvo Bytového domu, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome,
- b) Vlastníci sú oprávnení prenajať byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome inej osobe v súlade s platnými právnymi predpismi, avšak sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť Správcovi, zároveň sú povinní oznámiť Správcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt v Bytovom dome súvisle, minimálne počas dvoch kalendárnych mesiacov. Ak Vlastník byt neužíva, je povinný oznámiť Správcovi svoju adresu a každú jej zmenu.,
- c) Vlastníci majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa Správy Bytového domu alebo čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv, a robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie.

2. Povinnosti Vlastníkov:

- a) Vlastníci sú v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a NP a touto Zmluvou povinní mesačne vopred uhrádzať podľa predpisu mesačných úhrad :
 - 1) - mesačné preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome na účet Bytového domu v banke. Okrem služieb a prác, ktoré Vlastník uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä:
 - osvetlenie spoločných častí Bytového domu,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - dodávka studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, zrážky
 - upratovanie spoločných častí Bytového domu (len po schválení vlastníkmi),
 - poistenie domu,
 - údržba a dozor výťahov (paušál – len ak dom má výťah)
 - a ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
 - 2) - mesačné preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 - 3) - odmenu za výkon Správy Bytového domu,
 - 4) - iné platby, na ktorých sa Vlastníci dohodnú, a to za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou,a to Správcovi na účel plnenia tejto Zmluvy na osobitný účet určený Správcom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, ktorý byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia spojené

s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome a odmeny za výkon Správy Bytového domu.

Ak je Vlastník v omeškaní s úhradou vyššie uvedených finančných prostriedkov, započítava sa uhradená čiastka najprv na staršie platby až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

- b) Vlastník, ktorý je v omeškaní so splnením finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy je povinný zaplatiť Správcovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky.
- c) Vlastníci sú povinní byty a nebytové priestory v Bytovom dome udržiavať na svoje náklady a nebezpečenstvo v stave spôsobilom na riadne užívanie, t.j. vykonávať práce zabezpečujúce hygienické udržiavanie bytu v Bytovom dome (maľovanie, odhmyzovanie), vykonávať opravy, revízie a výmeny zariadení v byte v Bytovom dome (batérie, radiátory, sporák a pod.) po merač vrátane, okrem spoločných zariadení Bytového domu, ktoré prechádzajú jeho bytom (napr. stúpačka SV, TUV, ÚK atď.).
- d) Vlastníci sú povinní konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v Bytovom dome nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich vlastníckych a spoluvlastníckych práv.
- e) Vlastníci sú povinní umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome Správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravy a údržbu Bytového domu za účelom vykonania obhliadky a/alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí Bytového domu alebo spoločných zariadení Bytového domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore Bytového domu a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome neumožní na požiadanie vstup do bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním. Ak Vlastník znemožní prístup k rozvodom (zariadeniam) umiestneným v inštalačnej šachte bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, ním vybudovanou prekážkou (vymurovanie malého inštalačného alebo manipulačného otvoru), je povinný prekážku na vlastné náklady odstrániť.
- f) Vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v Bytovom dome alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach Bytového domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
- g) Vlastník je pri stavebných úpravách alebo zmenách účelu užívania bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome povinný riadiť sa ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- h) Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, ktoré by ohrozovali alebo rušili ostatných Vlastníkov v neprimeranom rozsahu alebo by menili vzhľad Bytového domu, prípadne zasahovali do statiky Bytového domu a technického zariadenia Bytového domu bez osobitného súhlasu Vlastníkov v súlade s platnými právnymi predpismi najmä, nie však výlučne v prípade prestavby kúpeľne, montáže klimatizačného zariadenia, prestrešenie balkónu, presklenie loggie, zmenou vykurovania a pod..
- i) Vlastník, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome je povinný na výzvu Správcu umožniť Správcovi prístup do bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti a spoločné zariadenia Bytového domu. Ak Vlastník neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome je Správca povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav príslušnému stavebnému úradu. Týmto nie je dotknuté akékoľvek právo Správcu obrátiť sa na príslušný stavebný úrad v súlade s platnými právnymi predpismi.
- j) Vlastník je povinný umožniť Správcovi odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia Bytového domu. Ak Vlastník neumožní Správcovi odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach Bytového domu, zodpovedá za tým vzniknuté škody.
- k) Vlastníci sú povinní užívať byty a nebytové priestory v Bytovom dome, ako aj spoločné

časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Bytového domu tak, aby nerušili ostatných Vlastníkov alebo nájomcov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Každý jednotlivý Vlastník je pri výkone svojich vlastníckych práv povinný konať tak, aby neobmedzoval a neznemožňoval výkon vlastníckeho práva ostatných Vlastníkov tým, že hrubo poškodzuje byt, nebytový priestor, spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo Bytového domu alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných Vlastníkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v Bytovom dome alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu. V opačnom prípade si je Vlastník vedomý, že na návrh niektorého Vlastníka môže súd nariadiť predaj jeho bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome.

- l) Voči Vlastníkovi, ktorý si neplní riadne svoje povinnosti tým, že neuhrádza platby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome v dôsledku čoho mu vznikne nedoplatok, bude Správca povinný vymáhať predmetné nedoplatky. Správca je oprávnený v prípade potreby vymáhať nedoplatky aj prostredníctvom konania na súde o zaplatenie príslušnej dlžnej sumy, v rámci ktorého Správca zastupuje a koná na účet Vlastníkov, pokiaľ sa v konaní nepreukáže rozpor záujmov Správcu so záujmom zastupovaných Vlastníkov. V prípade, ak Vlastník neuhradí dlžnú sumu v lehote určenej mu súdom je Správca oprávnený podať návrh na začatie exekučného konania, ktorého výsledkom môže byť aj predaj bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome.
- m) V prípade, že Vlastník byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome nevyužíva, je povinný písomne nahlásiť Správcovi zmenu adresy na doručovanie poštových zásielok, príp. ak je mimo územia SR, kontaktnú osobu a jej adresu na doručovanie písomností na území Slovenskej republiky.
- n) Vlastník sa zaväzuje, že v prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome na inú osobu bude o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu informovať Správcu. Škody a náklady vzniknuté v dôsledku oneskoreného nahlásenia tejto skutočnosti znáša Vlastník na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
- o) Vlastník, ktorý prevádza byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome je povinný oznámiť novému vlastníkovi, že nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome je povinný do 15 dní od nadobudnutia vlastníctva doložiť Správcovi doklad preukazujúci nadobudnutie vlastníctva, ako aj vyhlásenie o pristúpení k tejto Zmluve a oznámiť Správcovi skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome.

Článok IV. ÚČASŤ VLASTNÍKOV NA SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU

1. Vlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na Správe Bytového domu a na schôdzach Vlastníkov a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú Správy Bytového domu, spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného Bytovým domom alebo príslušného pozemku, a určiť výšku preddavku do Fondu prevádzky, údržby a opráv a rozhodnúť o výške odmeny zástupcovi Vlastníkov.
2. Komunikáciu Vlastníkov so Správcom zabezpečuje zástupca Vlastníkov zvolený Vlastníkmi v Bytovom dome. Zástupca Vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome. Zástupca Vlastníkov informuje Vlastníkov o činnosti Správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa Správy Bytového domu. Zástupca Vlastníkov je povinný uplatňovať voči Správcovi požiadavky Vlastníkov v súlade s touto Zmluvou a prijatými rozhodnutiami Vlastníkov. Zástupca Vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len Vlastníci v súlade so Zákom o vlastníctve bytov a NP.
3. Právne úkony týkajúce sa Správy Bytového domu, spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých Vlastníkov.

4. Termín, miesto a program schôdze Vlastníkov na pozvánke alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania na oznámení musia byť Vlastníkom oznámené najneskôr sedem dní pred dňom konania schôdze, príp. písomného hlasovania. Oznámenie musí byť vyhotovené v listinnej podobe doručené každému Vlastníkovi, a to vzhodením predmetného oznámenia, príp. pozvánky do poštovej schránky Vlastníka, odoslané na inú adresu oznámenú Vlastníkom alebo zverejneným spôsobom v Bytovom dome obvyklým podľa ods.9 tohto článku Zmluvy, a to podľa závažnosti programu, resp. otázok hlasovania.
5. Vlastník môže v listinnej podobe, s úradne osvedčeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní na schôdzi Vlastníkov zastupovala. Súčasťou plnomocenstva musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o plnomocenstvo na konanie v celom rozsahu práv a povinností Vlastníka. Splnomocnená osoba sa originálom plnomocenstva preukazuje na začiatku schôdze Vlastníkov, zástupcovi Vlastníkov alebo na požiadanie aj ostatným Vlastníkom. Pri písomnom hlasovaní sa splnomocnená osoba preukazuje originálom plnomocenstva overovateľom. Vlastník nemôže splnomocniť na zastupovanie Správcu, v prípade ak ide o hlasovanie o voľbe zástupcu Vlastníkov, ani kandidáta na funkciu zástupcu Vlastníkov a v prípade ak ide o hlasovanie o odvolaní zástupcu Vlastníkov, ani zástupcu Vlastníkov.
6. Zo schôdze Vlastníkov alebo písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše Správca, zástupca Vlastníkov alebo zvolený Vlastník a podpíše jej overovateľia. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listy alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať.
7. Zápisnica musí obsahovať najmä:
 - a) termín a miesto konania schôdze Vlastníkov alebo písomného hlasovania, príp. aj pozvánku v prílohe
 - b) odsúhlasený program schôdze a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu,
 - c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze Vlastníkov,
 - d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli Vlastníci na schôdzi,
 - e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,
 - f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.
8. Zápisnicu a výsledok hlasovania alebo písomného hlasovania zverejňuje ten, kto schôdzu Vlastníkov zvolal alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do siedmych dní od konania schôdze Vlastníkov alebo od skončenia písomného hlasovania spôsobom v Bytovom dome obvyklým. Oznámenie o výsledku hlasovania musí obsahovať dátum jeho zverejnenia.
9. Za obvyklé miesto na zverejňovanie informácií a listín v Bytovom dome (pozvánka, zápisnica a výsledok hlasovania schôdze Vlastníkov a písomného hlasovania, oznámenie o termíne odčítania údajov z meračov, informácie týkajúce sa Správy Bytového domu a pod.) je určená vstupná spoločná časť každého vchodu v Bytovom dome (nástenka, vchodové dvere alebo vnútorné dvere).
10. Za každý byt a nebytový priestor v Bytovom dome má Vlastník jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v Bytovom dome vo vlastníctve viacerých osôb, môžu uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok.
11. Vlastníci prijímajú rozhodnutia v súlade s platnými právnymi predpismi na území

Slovenskej republiky.

Článok V.
ZÁSADY PLATENIA ÚHRAD ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU ALEBO
NEBYTOVÉHO PRIESTORU V BYTOVOM DOME A ODMENA ZA SPRÁVU
BYTOVÉHO DOMU

1. Vlastníci sú povinní uhrádzať v zmysle predpisu mesačné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome pre jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome spôsobom a za podmienok stanovených v tomto článku Zmluvy, a to na účet Bytového domu v banke, založený Správcom v zmysle tejto Zmluvy.
2. Výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome pre jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome vypočítava Vlastníkom Správca, pričom tieto sa uhrádzajú podľa predpisu mesačných úhrad mesačne vopred, a to najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome uhrádzajú, v prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru najneskôr do momentu nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výška úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a z predpokladaných nákladov na nasledujúci kalendárny rok alebo z noriem určených právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome.
3. Správca je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad podľa ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb. Správca je tiež oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad podľa ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy na základe hospodárenia Bytového domu, pričom bude vychádzať z posledného vyúčtovania. Zmenu výšky mesačných úhrad podľa ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy je Správca povinný premietnuť do nového predpisu mesačných úhrad, ktorý doručí Vlastníkom. V takom prípade sa osobitné rozhodnutie Vlastníkov nevyžaduje a zmena sa stáva účinnou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie Správcu podľa tohto odseku a článku Zmluvy doručené Vlastníkom.
4. Skutočné náklady za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru v Bytovom dome rozúčtuje Správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome nasledovným spôsobom:
 - a) Podľa nameraných hodnôt na príslušných meračoch tepla v súlade s platnou legislatívou a rozhodnutím Vlastníkov :
 - dodávka tepla na vykurovanie.
 - b) Podľa nameraných hodnôt bytovými meračmi - vodomermi alebo v prípade poruchy, podľa počtu osôb v súlade s platnou legislatívou. Následne sa prepočítajú priradené hodnoty koeficientom, ktorý vzíde z pomeru medzi údajom z fakturačného meradla a zo súčtu údajov v jednotlivých bytoch alebo nebytových priestoroch v Bytovom dome :
 - dodávka teplej úžitkovej vody,
 - dodávka studenej vody a odvádzanie odpadových vôd.
 - c) Rovnakým dielom na byt a nebytový priestor v Bytovom dome:

- upratovanie spoločných častí Bytového domu (len po schválení Vlastníkmi),
 - činnosti Správcu spojené s vyúčtovaním, poplatky za služby nad rámec zmluvy o výkone
 - odmena za Správu.
- d) Podľa osobo-mesiakov :
- náklady na elektrickú energiu spotrebovanú v spoločných priestoroch Bytového domu a na prevádzku spoločných zariadení (osvetlenie, výťahy ak sú a pod.)
- e) Podľa m² celkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome:
- odvádzanie zrážkovej vody,
 - poistenie domu.
- f) Podľa výšky poplatku určeného dodávateľom služby na byt:
- rozpočítavacia služba (rozpočítavanie spotreby tepla, vody na byty)
- g) iným spôsobom podľa rozhodnutia Vlastníkov v súlade s platnou legislatívou.
5. Pokiaľ sú v bytoch namontované merače s diaľkovým odčítaním údajov na určenom meradle vody alebo na meračoch tepla, tak termín odčítania je k dátumu 31.12. príslušného kalendárneho roka o 24.00 hod. Toto ustanovenie zmluvy nahrádza oznámenie Správcu o odčítaní údajov.
6. Pokiaľ sú v bytoch namontované merače s nutnosťou fyzického odčítania údajov na určenom meradle alebo na meračoch tepla, tak termín odčítania bude Vlastníkom oznámený vopred Správcom alebo ním určenou firmou na odčítavanie, v lehote určenej právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v Bytovom dome.
7. Vlastníci sú povinní uhradiť nedoplatok z vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome Správcom, a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Správcom Vlastníkom, najneskôr však do 30. júna príslušného kalendárneho roka. V tej istej lehote je Správca povinný vrátiť Vlastníkovi vyúčtovaním zistený preplatok z účtu Bytového domu, pokiaľ je na ňom dostatok finančných prostriedkov. V prípade, že Správca eviduje k uvedenému termínu u konkrétneho Vlastníka nedoplatok na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, je oprávnený preplatok z vyúčtovania započítať voči nedoplatku na pokrytie uvedeného rozdielu. V prípade reklamácií, ktoré budú uplatnené Vlastníkmi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, je Správca oprávnený pozastaviť na nevyhnutnú dobu vrátenie preplatkov a úhradu nedoplatkov z vyúčtovania, a to z dôvodu preverenia oprávnenosti reklamácie a prípadného vyhotovenia opravného vyúčtovania.
8. Pri doručovaní písomností poštou náklady na poštovné hradí Vlastník v ročnom vyúčtovaní úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome.
9. Za výkon Správy v Bytovom dome sa zmluvné strany dohodli a Vlastníci sa zaväzujú Správcom uhrádzať odmenu vo výške bez DPH 8.00 €/mesačne/byt v Bytovom dome (slovom: osem eur). K odmene za Správu Bytového domu bude pripočítaná DPH vo výške podľa platných právnych predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
10. Správca je oprávnený zúčtovať z účtu Bytového domu odmenu za Správu Bytového domu, a to mesačne vo výške stanovenej ods. 10. tohto článku Zmluvy za celý Bytový dom.
11. Zmluvné strany sa dohodli a Vlastníci bez výhrad súhlasia s tým, že na základe oznámenia

Správca dôjde automaticky k zmene výšky odmeny za Správu Bytového domu, a to vo výške zodpovedajúcej nárastu medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. V takom prípade sa osobitné rozhodnutie Vlastníkov nevyžaduje a zmena sa stáva účinnou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie Správca podľa tohto odseku a článku Zmluvy doručené Vlastníkom.

12. Zmenu výšky odmeny za Správu Bytového domu podľa ods. 11 tohto článku Zmluvy oznámi Správca Vlastníkom na najbližšej schôdzi, príp. pri zmene predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome, podľa toho čo nastane skôr, bez nutnosti zmeny tejto Zmluvy.
13. V odmene za Správu Bytového domu nie sú zahrnuté služby vykonávané Správcom nad rámec tejto Zmluvy podľa potrieb Vlastníkov za osobitnú odplatu, v zmysle platného Cenníka poplatkov za služby nad rámec tejto Zmluvy, ktorý je dostupný v sídle Správca a zverejnený na webovej stránke Správca.

Článok VI.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S PROSTRIEDKAMI FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV VRÁTANE ROZSAHU OPRÁVNENIA DISPONOVAŤ S NIMI

1. Vlastníci sa na základe tejto Zmluvy zaväzujú poukazovať preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa predpisu úhrad mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv uhrádzajú, a to vo výške určenej Vlastníkmi na schôdzi Vlastníkov spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu. Vlastníci sa na základe tejto Zmluvy zaväzujú poukazovať preddavky do Fondu prevádzky, údržby a opráv od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Vlastníci sú povinní vykonávať úhrady do Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa pre účely tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv sa zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.
3. Pri určení preddavkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv sú Vlastníci povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu vlastníckmi nebytových priestorov Bytového domu.
4. Správca je povinný viesť analyticky finančné prostriedky vo Fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov určených na úhrady za služby spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome, pričom musí byť zachovaný účel použitia týchto finančných prostriedkov.
5. Príjmami Fondu prevádzky, údržby a opráv sú:
 - a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu,
 - b) príjem za prenájom spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva a príslušného pozemku,
 - c) výnosy z účtu Bytového domu vedeného v banke,
 - d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome vo výške pohľadávok voči vlastníckovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa Zákona o vlastníctve bytov a NP,
 - e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov Fondu

- prevádzky, údržby a opráv,
f) mimoriadne príspevky, na ktorých sa Vlastníci dohodnú.
6. Výdavkami Fondu prevádzky údržby a opráv sú:
- a) výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, spoločných nebytových priestorov Bytového domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu, opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami Bytového domu,
 - b) výdavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v prípade ich dočasného nedostatku (iba prechodne); po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do Fondu prevádzky, údržby a opráv.
7. Osobitné rozhodnutie Vlastníkov sa nevyžaduje a Vlastníci oprávňujú Správcu zabezpečiť nižšie uvedené činnosti a disponovať s finančnými prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky:
- a) odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok alebo ak je potrebné urýchlene obnoviť prevádzkyschopnosť Bytového domu,
 - b) odborné prehliadky, skúšky a revízie technického zariadenia a spoločných častí Bytového domu podľa osobitných predpisov, vrátane odstránenia závad,
 - c) plnenie úloh ochrany pred požiarom podľa osobitných predpisov, napr. kontroly a tlakové skúšky hasiacich prístrojov, kontroly hadicových zariadení, kontroly požiarneho vodovodu, protipožiarne prehliadky spoločných priestorov Bytového domu, pravidelné čistenie a kontroly komínov a dymovodov (pokiaľ sú v Bytovom dome), vrátane odstránenia závad,
 - d) prevádzka kotolne alebo iných technických zariadení v dome (obsluha a servis) – ak sa nachádzajú v Bytovom dome a sú v podielovom spoluvlastníctve Vlastníkov,
 - e) pravidelne sa opakujúce výmeny meračov pretečeného množstva SV a TUV a výmeny meračov tepla na byt, ktoré sa realizujú v zmysle osobitných predpisov
 - f) deratizácia v spoločných častiach Bytového domu
 - g) vykonanie havarijnej služby spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva,
 - h) v ďalších prípadoch, ak tak ustanovia právne predpisy platné na území Slovenskej republiky,
 - i) v ďalších prípadoch na základe dohody Správcu a Vlastníkov prostredníctvom zástupcu Vlastníkov, s prihliadnutím na potrebu zabezpečenia predmetnej činnosti, ak v jednotlivom prípade nepresiahne poskytnutie takejto činnosti sumu vo výške 500 € (slovom: päťsto eur), a to v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
8. Finančné prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa Vlastníkom nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho kalendárneho roka.
9. Vlastníci znášajú dôsledky škôd a prípadné sankcie, ak na Fonde prevádzky, údržby a opráv nebude dostatok prostriedkov na zabezpečenie činností určených právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Toto platí aj v prípade, ak odmietnu vykonanie zákonom stanovených činností, ktorých zabezpečenie je povinný vykonať Správca.

10. Správca nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu opráv Bytového domu z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo Fonde prevádzky, údržby a opráv.
11. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome nemá doterajší vlastník právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku Fondu prevádzky, údržby a opráv.
12. Správca je povinný preukázať Vlastníkom na základe ich žiadosti opodstatnenosť vynaložených nákladov z Fondu prevádzky, údržby a opráv.
13. Vlastníci sú povinní uhradiť nedoplatok z vyúčtovania použitia preddavkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv Správcom, a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Správcom Vlastníkom, najneskôr však do 30. júna príslušného kalendárneho roka. V tej istej lehote je Správca povinný vrátiť Vlastníkovi vyúčtovaním zistený preplatok z účtu Bytového domu, pokiaľ je na ňom dostatok finančných prostriedkov. V prípade, že Správca eviduje k uvedenému termínu u konkrétneho Vlastníka nedoplatok na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv, je oprávnený preplatok z vyúčtovania započítať voči nedoplatku na pokrytie uvedeného rozdielu. V prípade reklamácií, ktoré budú uplatnené Vlastníkmi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, je Správca oprávnený pozastaviť na nevyhnutnú dobu vrátenie preplátok a úhradu nedoplatkov z vyúčtovania, a to z dôvodu preverenia oprávnenosti reklamácie a prípadného vyhotovenia opravného vyúčtovania

Článok VII. **TRVANIE ZMLUVY**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Jednotlivý Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome nemôže Zmluvu vypovedať. Vlastníci môžu vypovedať Zmluvu len na základe rozhodnutia prijatého nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých Vlastníkov. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že Správca vypovedal Zmluvu, nie je oprávnený ukončiť výkon Správy Bytového domu, ak Vlastníci nemajú ku dňu skončenia výpovednej lehoty uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo. Ak do jedného roka odo dňa doručenia výpovede Správca Vlastníkom nebudú mať Vlastníci uzatvorenú zmluvu o výkone správy s iným správcom alebo nie je založené spoločenstvo, vzniká spoločenstvo zo zákona. Na spoločenstvo prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so Správou Bytového domu a ktoré boli uzavreté v mene Vlastníkov alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia Vlastníkov. Správca je povinný o vzniku spoločenstva písomne informovať všetkých Vlastníkov a zabezpečiť registráciu spoločenstva na príslušnom správnom orgáne. V tomto prípade sa nepoužije ustanovenie § 14b ods. 1 písm. g) Zákona o vlastníctve bytov a NP a predsedu spoločenstva určí správca. Zároveň sú Vlastníci povinní oznámiť Správcom účet Bytového domu zriadený novým správcom alebo novým spoločenstvom, na ktorý sa má previesť zostatok majetku Vlastníkov na účtoch v banke evidovaných Správcom

a oznámiť, komu má Správca odovzdať dokumentáciu týkajúcu sa Správy Bytového domu.

4. Zmluva zaniká aj priamo zo Zákona o vlastníctve bytov a NP, a to ku dňu kedy nastane skutočnosť, ktorú Zákon o vlastníctve bytov a NP predpokladá pre zánik Zmluvy alebo ku dňu ustanoveným Zákonom o vlastníctve bytov a NP.
5. Ukončenie Zmluvy sa nedotýka nároku zmluvných strán na zaplatenie zákonných sankcií, zmluvných pokút a náhrady škody vzniknutých v dôsledku porušenia tejto Zmluvy v rozsahu prevyšujúcom zaplatenú zmluvnú pokutu.

Článok VIII. **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Správca zodpovedá za záväzky vzniknuté pri výkone Správy Bytového domu, a to až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku Fondu prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovarov, ktoré obstaral Správca v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy a/alebo za akékoľvek iné záväzky vzniknuté pri výkone Správy Bytového domu nesú Vlastníci, len ak nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a to v rozsahu nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome (v rozsahu podľa svojho spoluvlastníckeho podielu podľa § 5 ods. 1 písm. b) Zákona o vlastníctve bytov a NP).
2. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byť alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, pristupuje k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od tejto Zmluvy; záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa Bytového domu, spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome.
3. Správca zodpovedá vlastníkom za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a z platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky.
4. V prípade, že bude Správcomi zo strany ktoréhokoľvek dodávateľa služieb alebo tovarov vo vzťahu k Bytovému domu uložená zmluvná pokuta za to, že včas neuhradil dohodnutú sumu z dôvodu, že Vlastníci nemali na účte potrebné finančné prostriedky, túto znášajú Vlastníci.
5. Prípadné sankčné postihy uplatnené voči Správcomi a nezavinené Správcom znášajú Vlastníci.

Článok IX.
VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje Správcu:

Zodpovedná osoba: Ing. Viera Koníková, správca nehnuteľností
Adresa: Šúrska 5, 900 01 Modra
Telefón: +421 (0)910 956 165
e-mail: konikova@sluzbymodra.sk

Kontaktné údaje Vlastníkov:

Zodpovedná osoba: zástupca Vlastníkov, príp. dočasne poverená osoba
Kontaktné údaje vyplývajú z rozhodnutia Vlastníkov o jeho zvolení a/alebo z dodatočného oznámenia Vlastníkov adresovaného Správcovi.

Vlastníci sa zaväzujú v každom jednotlivom prípade zmeny v osobe zástupcu Vlastníkov a/alebo v jeho kontaktných údajoch, tieto bez zbytočného odkladu oznamovať Správcovi.

2. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej zmluvnej strany /ďalej len „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo poštou na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok X.
VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany, každá samostatne, vyhlasujú a zodpovedajú, že podmienky stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je táto strana viazaná, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
4. Zmluvné strany podpisom pod touto Zmluvou bezvýhradne potvrdzujú, že v celom rozsahu a bezo zvyšku prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok XI. **SÚČINNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN A POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré tvoria obsah tejto Zmluvy a ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to i v prípade, ak nebudú zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného. Záväzok mlčanlivosti trvá počas trvania tejto Zmluvy a neobmedzene po jej zániku, pokiaľ písomne nebude dohodnuté inak, resp. pokiaľ sa informácie nestanú verejne dostupnými inak ako porušením tejto Zmluvy. Informáciami sa rozumie predovšetkým akékoľvek informácie, špecifikácie, plány, dáta, počítačové programy, softvér, technické riešenia, cenové informácie, všetky zmluvy, finančné a účtovné informácie, informácie o majetku, pohľadávkach a záväzkoch, hodnotiace správy, know-how, informácie týkajúce sa zákazníkov a zmluvných partnerov alebo iná dokumentácia, ktoré boli či budú poskytnuté pri plnení tejto Zmluvy jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane, a to bez ohľadu na formu poskytnutia.
3. Informácie podliehajúce povinnosti zachovávať mlčanlivosť v zmysle tejto Zmluvy nie sú informácie, ktoré:
 - sú alebo sa následne stanú verejne dostupné inak ako porušením povinností podľa tejto Zmluvy (a to vrátane zverejnenia Zmluvy v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení),
 - boli pred uzavretím tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane známe bez akejkoľvek povinnosti dodržiavať ich dôvernosť, resp. zachovávať o nich mlčanlivosť,
 - boli získané od tretej osoby, ktorá je oprávnená šíriť tieto informácie,
 - sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu alebo štátneho orgánu s tým, že v tomto prípade je príslušná zmluvná strana povinná informovať druhú zmluvnú stranu vopred o sprístupnení informácií a vyvinúť maximálne možné úsilie na zachovanie dôvernosti informácií.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že voči každej tretej osobe zachovávajú mlčanlivosť o všetkých právach a povinnostiach zmluvných strán z tejto Zmluvy vyplývajúcich.
5. Zmluvná strana je oprávnená poskytnúť informácie získané pri uzatvorení alebo plnení tejto Zmluvy bez toho, aby nastalo porušenie záväzku mlčanlivosti osobám, vo vzťahu ku ktorým vykonáva postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, osobám poskytujúcim zmluvnej strane odborné poradenstvo alebo voči vlastným zamestnancom, to všetko v obmedzenom a nevyhnutnom rozsahu. Všetky osoby, ktorým zmluvná strana poskytne informácie získané pri uzatváraní alebo plnení tejto Zmluvy musia byť viazané povinnosťou mlčanlivosti minimálne v takom rozsahu, aký vyplýva zmluvným stranám z tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku zmluvy, majúce za následok porušenie povinnosti poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť, resp. porušenie povinnosti mlčanlivosti.

Článok XII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Správca je oprávnený na účely Správy Bytového domu spracúvať osobné údaje Vlastníkov v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 Zákona o vlastníctve bytov a NP a v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky v oblasti ochrany osobných údajov. Správca je oprávnený na účel ochrany majetku Vlastníkov zverejňovať zoznam Vlastníkov, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv domu a na úhradách za plnenie aspoň vo výške trojnásobku ich aktuálneho mesačného určenia. V zozname sa uvedie meno a priezvisko Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome a suma nedoplatku na preddavkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv domu alebo na úhradách za plnenie. Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome. Správca sa zaväzuje pri plnení svojej povinnosti ochranu osobných údajov v súlade s platnou legislatívou pre oblasť ochrany osobných údajov. Zásady spracúvania osobných údajov zverejnil Správca na svojom webovom sídle dostupnom na: <https://www.sluzbymodra.sk/o-nas/zasady-ochrany-osobnych-udajov/>. Vlastníci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že sa pred jej podpisom so Zásadami spracúvania osobných údajov v celom rozsahu tak ako sú zverejnené oboznámili.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzavretá.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, t.j. rovnakej právnej sily a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise. Príslušný rovnopis Zmluvy vo vzťahu k Vlastníkom obdrží zástupca Vlastníkov poverený k podpisu tejto Zmluvy. Obidva rovnopisy tejto Zmluvy musia byť podpísané s úradne osvedčenými podpismi, pričom náklady na osvedčenie podpisov budú hradené z Fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. Správca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy doručiť kópiu tejto Zmluvy všetkým Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
6. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia týkajúce sa predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy, či už ústne alebo písomné.
7. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Modre, dňa _____

Za Správcu:

Za Vlastníkov:

Z M L U V A č. TE
o dodávke tepla a teplej úžitkovej vody
uzavretá v zmysle všeobecne záväzných platných právnych a cenových predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

Dodávateľ:

zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu:

zapísaný v:

povolenie:

Odberateľ:

zastúpený:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu:

odberné miesto:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici

adresa bytového domu

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Dodávateľ sa zaväzuje dodávať odberateľovi teplo na vykurovanie, teplo na prípravu teplej úžitkovej vody a pitnú vodu na prípravu teplej úžitkovej vody v dohodnutom množstve a čase do odberného miesta uvedeného v tejto zmluve. Objednávka odberu tepla na vykurovanie, tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody je prílohou tejto zmluvy.
- 2.2. Teplo na vykurovanie, teplo na prípravu teplej úžitkovej vody a pitná voda na prípravu teplej úžitkovej vody bude dodávaná podľa tejto zmluvy a platných Všeobecných obchodných podmienok dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.
- 2.3. Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať dodávateľovi platby za dodávku tepla na vykurovanie, tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody podľa tejto zmluvy a platných Všeobecných obchodných podmienok dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.
- 2.4. Všeobecné obchodné podmienky dodávky tepla a teplej úžitkovej vody sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. O zmene vo Všeobecných obchodných podmienkach dodávky tepla a teplej úžitkovej vody

dodávateľ upovedomí odberateľa najmenej 30 dní pred ich platnosťou.

3. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Cena tepla je stanovená v zmysle platných legislatívnych predpisov a je na príslušné časové obdobie (regulačný rok) dodávateľovi určená rozhodnutím ÚRSO o stanovení ceny tepla (Sk/GJ).
- 3.2. Cena pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody je cena, za ktorú dodávateľ pitnú vodu nakupuje.
- 3.3. Výška faktúr za opakované dodanie tovaru a služieb je stanovená podľa tejto zmluvy a platných Všeobecných obchodných podmienok dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.
- 3.4. Počet faktúr za opakované dodanie tovaru a služieb: 12
- 3.5. Faktúry za opakované dodanie tovaru a služieb a vyúčtovacia faktúra za dodávku tepla na vykurovanie, tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody sú vystavené v zmysle platného zákona o DPH a sú splatné do 14 dní od dátumu vystavenia
- 3.6. Ak odberateľ mešká so splatením peňažného záväzku alebo jeho časti, je dodávateľ oprávnený účtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,035% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú
- 4.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 01.06.2008

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú stranu o zmenách všetkých náležitostí uvedených v tejto zmluve.
- 5.2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými osobami oboch zmluvných strán s výnimkou Všeobecných podmienok dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.
- 5.3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia platnými predpismi právneho poriadku SR.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, na dôkaz čoho ju oprávnené osoby obidvoch zmluvných strán potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. PRÍLOHY

- 6.1. Prihláška k odberu tepla na vykurovanie, tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody
- 6.2. Objednávka s uvedením množstva tepla na vykurovanie, množstva tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a množstva pitnej vody na prípravu teplej úžitkovej vody pre odberné miesto na príslušný kalendárny rok
- 6.3. Cena a rozpis úhrad za opakované dodanie tovaru a služieb za príslušný kalendárny rok
- 6.4. Vykurovací krivka
- 6.5. Všeobecné obchodné podmienky dodávky tepla a teplej úžitkovej vody platné od 01.01.2008

Dodávateľ

Odberateľ

V Modre

V Modre

Miesto

Dňa

Miesto

Dňa

Meno a priezvisko

Podpis

Meno a priezvisko

Podpis

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY DODÁVKY
TEPLA A TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY

SLUŽBY MODRA s.r.o., Šúrska 5, 900 01 Modra - Platnosť od 01.01.2008

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Tieto všeobecné obchodné podmienky dodávky tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len "Všeobecné podmienky dodávky") spoločnosti TEPLA MODRA s.r.o. (ďalej len "dodávateľ") upravujú vzájomné vzťahy medzi dodávateľom a odberateľom tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len "odberateľ").
- 1.2. Tieto Všeobecné podmienky dodávky sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dodávke tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len "zmluva")
- 1.3. Podkladom pre uzatvorenie zmluvy zo strany odberateľa je:
 - Výpis z OR, doklad o registrácii DIČ, IČ DPH, list vlastníctva alebo nájomná zmluva, u správcov domov zmluva o výkone správy
 - Prihláška k odberu, v ktorej odberateľ uvedie odberné miesto, technické parametre teplotnosnej látky a požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste
 - Projektová dokumentácia alebo plošná schéma zásobovaných objektov odberného miesta
- 1.4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy medzi dodávateľom a odberateľom je:
 - Objednávka množstva tepla a teplej úžitkovej vody pre odberné miesto na príslušný kalendárny rok (ďalej len "objednávka") v členení:
 - TUK - teplo na vykurovanie (GJ / TUK)
 - TUV - teplo na prípravu teplej úžitkovej vody (GJ / TUV)
 - SPV - pitná voda použitá na prípravu teplej úžitkovej vody (m3 / SPV)
 - Cena a rozpis výšky úhrad za opakované dodanie tovaru a služieb za príslušný kalendárny rok
 - Vykurovací krivka

2. PODMIENKY DODÁVKY TEPLA A TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY

- 2.1. Dodávateľ sa zaväzuje na základe zmluvy dodávať teplo a teplú úžitkovú vodu do odberného miesta odberateľa uvedeného v zmluve a to v dohodnutom množstve a čase.
- 2.2. Odberateľ sa zaväzuje na základe zmluvy zaplatiť za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody ceny platné pre produkt dohodnutý v zmluve podľa podmienok uvedených v zmluve.
- 2.3. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody sa uskutoční iba na základe platne uzatvorenej zmluvy, v opačnom prípade sa odber tepla a teplej úžitkovej vody považuje za neoprávnený odber.
- 2.4. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody je splnená prechodom tepla a teplej úžitkovej vody zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do odberného zariadenia odberateľa.
- 2.5. Zmluva sa uzatvára pred začatím odberu. Dodávateľ je povinný dodávať teplo z verejného rozvodu tepla každému, kto o dodávku tepla písomne požiada, má vybudovanú tepelnú prípojku a podpísal zmluvu, alebo odberateľovi, s ktorým sa rokuje o zmene alebo doplnení uzatvorenej zmluvy a to v lehote 30 dní od uplynutia dohodnutého termínu dodávky tepla - v takomto prípade je odberateľ povinný uhradiť platby za dodané teplo, aj keď nedošlo k podpisu zmluvy.
- 2.6. Pre novopripojené objekty predloží odberateľ objednávku pri uzatváraní zmluvy a to na základe projektovej dokumentácie. Zmluvne dohodnuté množstvo tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len "ZDM") na ďalší kalendárny rok, podľa výnosu regulačného úradu, vychádza zo skutočnej dodávky tepla v roku t-2 (ostatný uzavretý rok). Pre novopripojené objekty so začatím odberu tepla v roku t-1, (rok, v ktorom sa objednáva teplo na nasledujúci kalendárny rok), ZDM na nasledujúci rok vychádza z technického prepočtu na základe spotreby v roku t-1.
- 2.7. Za ZDM sa považuje množstvo tepla a teplej úžitkovej vody podľa ods. 2.6. iba v tom prípade, ak dodávka tepla a teplej úžitkovej vody nebola v roku podľa ods. 2.6. pre daný objekt obmedzená.
- 2.8. Odberateľ je povinný potvrdiť dodávateľovi v termíne najneskôr do 30. septembra bežného roka objednávku na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody na nasledujúci rok. Ak sa ku dňu predloženia návrhu ceny tepla dodávateľ a odberateľ nedohodnú na objednanom množstve tepla a teplej úžitkovej vody, objednané množstvo sa určí podľa ods. 2.6. Ak nedôjde k dohode medzi dodávateľom a odberateľom vo veci objednaného množstva tepla a teplej úžitkovej vody na príslušný kalendárny rok, na žiadosť dodávateľa alebo odberateľa zmluvné podmienky určí úrad.
- 2.9. Objednané množstvo tepla a teplej úžitkovej vody je pre odberateľa záväzné a nie je možné ho v priebehu roka znížiť. Oprávnené zvýšenie dohodnutého množstva tepla a teplej úžitkovej vody v priebehu roka bude riešené individuálne v rámci podmienok pripojenia.

3. CENA ZA DODÁVKU TEPLA A TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY

- 3.1. Cena tepla je stanovená v zmysle platných legislatívnych predpisov ako dvojzložková a určená dodávateľovi na príslušné časové obdobie (regulačný rok) Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len úrad) rozhodnutím o stanovení ceny tepla (Sk/GJ).
- 3.2. Cenu vykurovacieho média na doplnenie systému určí kalkuláciou dodávateľ tepla.
- 3.3. V prípade zmeny cien určených úradom, dodávateľ je povinný zaslať odberateľovi zmenu predpisu za opakované dodania tovaru a služby s oznámením o zmene ceny a následne fakturovať za zmenenú cenu.
- 3.4. Variabilná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za namerané množstvo tepla na odbernom mieste.
- 3.5. Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za objednané množstvo tepla. V priebehu roka sa fixná zložka maximálnej ceny fakturuje rovnomerne 1/12.
- 3.6. Pri ukončení odberu odpojením sa od centrálneho zásobovania teplom (CZT), odberateľ je povinný uhradiť dodávateľovi ročne dohodnuté množstvo tepla za fixnú zložku maximálnej ceny tepla a skutočne odobraté množstvo tepla za variabilnú zložku maximálnej ceny tepla + ekonomicky oprávnené náklady podľa platných právnych predpisov.
- 3.7. Odberateľ, ktorý ukončil odber tepla v priebehu roka, pričom dodávka pokračuje v rámci nového zmluvného vzťahu, je povinný uhradiť ročne dohodnuté množstvo tepla za fixnú zložku maximálnej ceny tepla, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 3.8. Rozpočítanie spotreby tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a nakúpenej SPV použitej na prípravu teplej úžitkovej vody medzi objekty spotreby v danom tepelnom okruhu a v bežnom mesiaci bude vykonané pomerným rozpočítaním podľa spotreby teplej úžitkovej vody v jednotlivých objektoch za predchádzajúci kalendárny rok. Ročné vyúčtovanie spotreby tepla na prípravu teplej úžitkovej vody v GJ a spotreby SPV na prípravu teplej úžitkovej vody v m³, bude vykonané pomerným rozpočítaním spotreby nameranej určeným meradlom na odbernom mieste t.j. v mieste jej prípravy, podľa skutočnej ročnej spotreby teplej úžitkovej vody nameranej u konečných spotrebiteľov v danom okruhu odberu, nahlásenej v súčte za objekt. Ročnú spotrebu teplej úžitkovej vody odberateľ nahlási podľa delenej sadzby.
- 3.9. Dodávateľ je povinný vykonať ročné vyúčtovanie odberu tepla nasledovne: variabilnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovať za namerané množstvo tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovať za dohodnuté množstvo tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Ak si niektorý odberateľ tepla v sústave tepelných zariadení, ktorý dodané množstvo tepla spotrebováva na vlastnú spotrebu alebo dodané množstvo tepla rozpočítava konečným spotrebiteľom, objednal na regulačný rok menšie množstvo tepla ako bola jeho dodávka tepla v roku t-2, po skončení regulačného roku t sa celková výška oprávnených fixných nákladov na dodávku tepla s primeraným ziskom rozdelí medzi všetkých odberateľov v celej sústave tepelných zariadení podľa skutočne dodaného množstva tepla v roku t tak, že pomerná časť z celkovej výšky oprávnených fixných nákladov pre príslušného odberateľa sa vypočíta podľa vzorca uvedeného vo výnose ÚRSO. Uvedený spôsob rozpočítania dodávateľ uplatní až po dohode v zmysle § 4 bod 11 výnosu ÚRSO č. 1/2005.
- 3.10. Ak odberateľ neoznámí ročnú spotrebu teplej úžitkovej vody, prípadne nezabezpečil zapojenie a udržiavanie meradiel spotreby teplej úžitkovej vody u konečných spotrebiteľov, dodávateľ tepla vykoná ročné vyúčtovanie dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a SPV na prípravu teplej úžitkovej vody podľa nahlásených údajov odberateľom v predchádzajúcom období za týchto podmienok: Ak koeficient vyúčtovanej vody je vyšší ako 1,1 uplatní sa postup ako pri nemeraných odberoch. Pri nemeraných odberoch SPV na prípravu teplej úžitkovej vody sa použijú osobomesiace a spôsob vyúčtovania bude vykonaný rozdielom medzi

súčetom nameraných spotrieb meraných odberov x koeficient 1,1 a spotrebou podľa meradla vody na odbornom mieste, za predpokladu, že rozdiel pre namerané odbery nie je nižší ako norma spotreby. V opačnom prípade sa rozdelenie vykoná nasledovne: pre namerané odbery cez normu spotreby a rozdiel sa rozpočíta pomerom pre merané odbery. Rozpočítanie tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a SPV na prípravu teplej úžitkovej vody bude vykonané pomerným rozdelením podľa vypočítanej spotreby teplej úžitkovej vody.

- 3.11. Rozpočítanie bude realizované iba pre objekty spotreby napojené na spoločné odborné miesto. Pri napojení jedného objektu spotreby na jedno odborné miesto (samostatné) bude množstvo nameraného tepla a teplej úžitkovej vody fakturované predmetnému objektu spotreby bez rozpočítania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 3.12. Ak vzniknú chyby pri fakturácii tepla a vody, odberateľ aj dodávateľ má nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok. Odberateľ uplatní reklamáciu u dodávateľa najneskôr do 30 dní odo dňa splatnosti faktúry. Splätnosť opravnej faktúry je 14 kalendárnych dní od dátumu odoslania faktúry. Podanie reklamácie neoprávňuje odberateľa k nezaplateniu faktúry.

4. DANE

- 4.1. K cenám podľa ods.3 sa pri fakturácii pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len "DPH") v súlade s platným zákonom o DPH v sadzbe platnej ku dňu uskutočnenia zdaniateľného plnenia

5. PLATOBNÉ PODMIENKY A FAKTURÁCIA

- 5.1. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody je v zmysle Zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len "Zákon o DPH") považovaná za opakované dodanie tovaru a služby. Deň dodania tovaru alebo služby je 31.12. roka, ku ktorému sa platby za opakované dodanie tepla a teplej úžitkovej vody vzťahujú.
- 5.2. Faktúry za opakované dodanie tovaru a služby sa vyhotovujú mesačne, t.j. 12 krát za celé ročné obdobie a to na základe zmluvne dohodnutého množstva dodávky tepla a teplej úžitkovej vody pre daný rok. Množstvo tepla na jednotlivé mesiace je stanovené percentuálnym podielom z ročného množstva. Množstvo SPV použitej na prípravu teplej úžitkovej vody na jednotlivé mesiace je určené ako 1/12 z ročného množstva. Mesačný rozpis platieb za opakované dodania tovaru a služieb je prílohou a nedeliteľnou súčasťou zmluvy, uzatvára sa na každý kalendárny rok a platí do podpísania nového predpisu za opakované dodania tovaru na ďalšie ročné obdobie.
- 5.3. Faktúru za dodané teplo a za dodanú SPV použitú na prípravu teplej úžitkovej vody vyhotoví dodávateľ po obdržaní a zaúčtovaní všetkých podkladov ovplyvňujúcich skutočnú cenu dodávok tepla a SPV použitej na prípravu teplej úžitkovej vody, najneskôr však do 15.03. nasledujúceho roka. Vo faktúre sa odpočítajú sumy vyhotovených faktúr za opakované dodania tovaru a služieb
- 5.4. Vyfakturovaný nedoplatok odberateľ uhradí dodávateľovi v lehote splatnosti faktúry. Vyfakturovaný preplatok dodávateľ vráti odberateľovi na účet odberateľa v termíne do 14 dní od vyhotovenia faktúry.
- 5.5. Odberateľ sa zaväzuje platiť faktúry bezhotovostným stykom platobným prevodom na účet dodávateľa, ktorý je uvedený na faktúrach. Dodávateľ odosiela faktúry v deň ich vyhotovenia.
- 5.6. Splätnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od dátumu jej vyhotovenia, pokiaľ sa dodávateľ s odberateľom v zmluve nedohodli inak. Ak prípadne tento deň na deň pracovného voľna, dňom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.7. Úhradou sa rozumie pripísanie sumy na účet dodávateľa s uvedením správneho variabilného symbolu uvedeného na faktúre alebo dohodnutého v zmluve. Ak odberateľ poukáže úhradu s nesprávnym variabilným symbolom alebo ju poukáže s iným bankovým spojením dodávateľa, ako je uvedené na faktúre alebo dohodnuté v zmluve, dodávateľ je oprávnený vrátiť mu úhradu ako neumiestnenú a účtovať mu úrok z omeškania podľa odseku 5.8
- 5.8. Ak je odberateľ v omeškaní s úhradou faktúry, je dodávateľ oprávnený účtovať mu úrok z omeškania vo výške 0.035 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania od dátumu splatnosti faktúry až do jej úhrady.

6. TECHNICKÉ A DODACIE PODMIENKY

- 6.1. Dodávku tepla na vykurovanie zabezpečuje dodávateľ v zmysle vyhlášky MHI SR č.152/2005 Z. z. o určenom čase a určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa, (ďalej len vyhláška č.152/2005 Z. z.) tlakovo závislým teplovodným systémom v uzatvorenom okruhu s nútenou cirkuláciou pomocou obehových čerpadiel. Prevádzka vykurovacieho systému po dohode s odberateľom je zabezpečovaná s nočným tlmením od 22.00 h do 5.00 h nasledujúceho dňa. V technicky možných prípadoch po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné dohodnúť odlišný spôsob prevádzky.
- 6.2. Regulácia teploty výstupného teplosného média ÚK je zabezpečovaná automatickou reguláciou teploty podľa vykurovacej krivky ústredného vykurovania a dodržiavaním stabilnej hodnoty výstupnej teploty pri teplej úžitkovej vode. Rozmedzie regulácie je $\pm 2,5\%$.
- 6.3. V prípade, že z daného zdroja sú napojení viacerí odberatelia, dodávateľ je oprávnený rozhodnúť a tepelné parametre a prevádzkové režimy zjednotiť.
- 6.4. Dodávateľ je povinný dodržiavať stanovený tlakový rozdiel pre vykurovací systém.
- 6.5. Dodávka tepla podľa zákona o tepelnej energetike je splnená prechodom tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do odborného zariadenia vo vlastníctve alebo správe odberateľa.
- 6.6. Odberateľ nie je oprávnený dodané média použiť na iný než v zmluve dohodnutý účel.
- 6.7. Majetkovo-právna hranica dodávky tepla na vykurovanie, tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a tepla na iné využitie, ktorá zároveň rozdeľuje zodpovednosť za výkon opráv a údržby zariadení, je uvedená v prílohe zmluvy.
- 6.8. V prípade nedoriešeného vlastníctva tepelného rozvodu, zmluvné strany sú povinné dohodnúť miesto zmluvného odovzdania dodávky tepla a teplej úžitkovej vody. Do doby uzavretia dohody, dodávateľ určí miesto odovzdania dodávky a odberateľ je povinný riešiť toto rozhodnutie do doby konečného dohovoru, resp. súdneho rozhodnutia.
- 6.9. Teplosné médium je výhradne majetkom dodávateľa tepla. Odberateľ je povinný vrátiť teplosné médium v požadovanej kvalite a množstve a zodpovedá za stratu a zmenu jeho vlastností, ktorú spôsobil svojou činnosťou,

- nečinnosťou alebo opomenutím na svojom resp. prenajatom odbornom zariadení. Odberateľ je povinný nahradiť týmto vzniknuté preukázateľné náklady vynaložené na prípravu teplotného média, ktoré musel dodávateľ uhradiť.
- 6.10. V prípade úbytku tepelného média (obehovej vody) na vnútornom rozvode objektu odberu, dodávateľ zodpovedá za udržiavanie tlaku vo vnútornom rozvode objektu odberateľa iba v rámci technických možností daných kapacitou automatického doplnovacieho zariadenia.
 - 6.11. Dodávateľ začne, zabezpečí, preruší alebo ukončí vykurovanie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o tepelnej energetike a vyhlášky č. 152/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - 6.12. Vykurovanie mimo vykurovacieho obdobia je možné na základe dohody dodávateľa s odberateľom, ak to umožňujú technické, prevádzkové a zásobovacie podmienky.
 - 6.13. Dodávateľ nezodpovedá za nedostatky vo vykurovaní objektov spôsobené nedostačujúcou tesnosťou okien, zle vykonanou domovou reguláciou ústredného kúrenia, ktoré zabezpečuje dostatočné obehové množstvo média vykurovacími telesami alebo nevhodnou inštalovanou výhrevnou plochou vykurovacích telies vzhľadom na skutočnú spotrebu tepla v miestnostiach a pod., ak boli dodržané parametre vykurovacej krivky dohodnuté v zmluve.
 - 6.14. Odberateľ zodpovedá za hydraulické vyregulovanie a stabilitu svojich odborných zariadení a teda aj za nadväznosť vratnej teploty na výstupnú teplotu
 - 6.15. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sústavy tepelných zariadení po odborné zariadenie odberateľa zodpovedá dodávateľ
 - 6.16. Teplú vodu je povinný dodávateľ dodávať denne v čase od 5.00 h do 23.00 h alebo v inom čase dohodnutom v zmluve. Dodávku tepla na prípravu teplej úžitkovej vody je dodávateľ povinný dodávať tak, aby teplota teplej úžitkovej vody na výstupe z tepelného zariadenia dodávateľa bola najmenej 45 °C a najviac 55 °C a odberateľ je povinný dodržiavať určenú teplotu teplej úžitkovej vody u konečného spotrebiteľa v zmysle platnej legislatívy
 - 6.17. Dodávateľ nezodpovedá odberateľovi za dôsledky nedostatočného zásobovania teplou úžitkovou vodou v nasledujúcich prípadoch:
 - a) ak dôjde k poruchovému výpadku dodávky alebo k zníženiu tlaku z verejnej vodovodnej siete a preukáže, že podnikol opatrenia na odstránenie nedostatkov
 - b) ak je nedostačujúca prenosová kapacita odborného zariadenia odberateľa, či už vplyvom neúmernej spotreby, zmenšením priemeru potrubia v dôsledku usadenia vodného kameňa, netesnosťou rozvodu a pod.
 - c) ak je dokázateľne zlá kvalita SPV dodávaná z verejného vodovodu do miesta prípravy teplej úžitkovej vody
 - d) ak je distribučné zariadenie odberateľa v zlom technickom stave
 - 6.18. Odberateľ nemôže bez súhlasu dodávateľa vykonať zásah na vnútorných rozvodoch svojho odborného zariadenia, ktorý by mal za následok zmenu hydraulických pomerov sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Pred uskutočnením takéhoto zásahu je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav a umožniť dodávateľovi posúdiť dôsledky zásahu do hydrauliky sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odborného zariadenia odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa, nenesie dodávateľ zodpovednosť za následky takto vykonaných prác.
 - 6.19. Odberateľ nemôže bez súhlasu dodávateľa pripájať ďalšie, v projekte sústavy tepelných zariadení zdroja neuvažované odborné zariadenia, zvyšovať počet a výkon zariadení na spotrebu tepla v objekte spotreby. V tejto súvislosti si nemôže ani nárokovat' zvýšenie príkonu na krytie neprimeraných tepelných strát
 - 6.20. Odberateľ je povinný oznámiť dodávateľovi najmenej 15 dní vopred (s výnimkou havárií), že na svojom odbornom zariadení bude vykonávať plánované opravy, údržbové a revízne práce. Po ich ukončení je povinný požiadať o obnovenie dodávky, pokiaľ bola prerušená. Pokiaľ tak odberateľ neurobí, zodpovedá za všetky škody, ktoré tým dodávateľovi spôsobí
 - 6.21. Odberateľ má právo požiadať dodávateľa o kontrolu parametrov na odbornom mieste
 - 6.22. Dodávateľ zodpovedá za parametre jednotlivých zmluvne dohodnutých médií na odbornom mieste
 - 6.23. Dodávateľ je oprávnený za účasti odberateľa kontrolovať odborné tepelné zariadenia u odberateľa (vykurovacie telesá, armatúry, ...), dodržiavanie dohodnutých technických podmienok a správnosť údajov uvádzaných odberateľom na účely zmluvy a to priamo na mieste, ktorého sa príslušné údaje týkajú (vrátane fyzickej kontroly)
 - 6.24. Odberateľ dáva súhlas zamestnancom dodávateľa tepla a zamestnancom jeho dodávateľov prác, podľa potreby, k vstupu do objektu spotreby za účelom obsluhy, výkonu opráv, údržby tepelno-technických zariadení dodávateľa a odpočtov určených meradiel

7. MERANIE TEPLA A TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY A ODPOČTY

- 7.1. Pre meranie dodaného tepla a teplej úžitkovej vody platia ustanovenia zákona a vykonávacej vyhlášky k zákonu o tepelnej energetike. Dodávateľ je povinný merať množstvo dodaného tepla určeným meradlom spotreby tepla na každom dohodnutom odbornom mieste a zabezpečiť overovanie určeného meradla podľa osobitného predpisu.
- 7.2. Odborné miesto je dohodnuté miesto, kde je umiestnené určené meradlo dodávateľa tepla, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 7.3. Dodávateľ tepla meria množstvo spotrebovaného tepla a množstvo SPV na prípravu teplej úžitkovej vody určenými meradlami v mieste jej prípravy
- 7.4. V prípade umiestnenia určeného meradla priamo v objekte spotreby odberateľa, odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi zapojenie, údržbu a odpojenie určeného meradla v objekte spotreby odberateľa, umožniť dodávateľovi odčítať údaje na určenom meradle, umožniť dodávateľovi zabezpečiť určené meradlo proti neoprávnenému zásahu, oznámiť bezodkladne dodávateľovi neoprávnené zásahy do určeného meradla a bezpečný prístup oprávnených osôb dodávateľa k určeným meradlám vo svojom objekte, v termínoch oznámených dodávateľom tepla. V prípade nesprístupnenia určeného meradla, dodávateľ bude fakturovať odhad spotreby.
- 7.5. Odberateľ môže pre vlastnú spotrebu namontovať vlastné podružné meradlo tepla zapojené za určeným meradlom, ak nebudú mať vplyv na chod určeného meradla dodávateľa a nebudú v rozpore so zmluvnými podmienkami dodávky tepla a teplej úžitkovej vody. Správnosť merania podružných meradiel dodávateľ nekontroluje a ani neodčítava.
- 7.6. Dodávateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť zapojenie a udržiavanie určeného meradla na každom dohodnutom odbornom mieste, zabezpečiť meradlo proti neoprávnenému zásahu, oznámiť písomne odberateľovi termín výmeny určeného meradla a zaznamenať údaje o vymieňanom meradle a vykonávať mesačné bilancie výroby tepla a dodávky

- tepla.
- 7.7. Odpočet určených meradiel vykonáva dodávateľ podľa harmonogramu odpočtov zaslaného odberateľovi, v mimoriadnych prípadoch do 5 dní po termíne odpočtov. Pri zmene ceny dodávaného tepla na začiatku alebo v priebehu regulačného roka sa nová cena bude uplatňovať po vykonaní odpočtu určených meradiel.
 - 7.8. Odberateľ je povinný spotrebu teplej úžitkovej vody u konečných spotrebiteľov merať a dodávateľovi oznámiť spotrebu písomne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka.
 - 7.9. Únik vody v objekte spotreby je odberateľ povinný bezodkladne po zistení oznámiť dodávateľovi a rovnako po odstránení poruchy prizvať dodávateľa z dôvodu kontroly a odpočtu stavu určených meradiel a následnej fakturácie úniku vody a tepla.
 - 7.10. Odberateľ dbá na to, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu určeného meradla dodávateľa umiestneného v objekte spotreby.
 - 7.11. Ak má odberateľ pochybnosti o správnosti merania údajov určeným meradlom, alebo zistí na určenom meradle chybu, požiada písomne dodávateľa o preskúšanie určeného meradla. Dodávateľ je povinný do 30 dní od doručenia žiadosti zabezpečiť preskúšanie určeného meradla. V prípade zistenia chyby na určenom meradle, uhrádza náklady spojené s preskúšaním a výmenou meradla dodávateľ a uhradí odberateľovi čiastku zodpovedajúcu chybe v údajoch určeného meradla a to odo dňa keď chyba vznikla; ak sa to nedá zistiť, tak odo dňa predchádzajúceho odpočtu. Ak neboli na určenom meradle zistené chyby, hradí všetky náklady spojené s výmenou a preskúšaním určeného meradla odberateľ.
 - 7.12. Ak dôjde k poruche určeného meradla, neoprávnenému odberu alebo ak odberateľ neumožní dodávateľovi odčítať údaje na určenom meradle ani po predchádzajúcom písomnom vyrozumení, dodávateľ určí množstvo odhadom podľa odberu v predchádzajúcom porovnateľnom časovom období na základe spotreby zistenej z obdobia funkčnosti určeného meradla v závislosti od dennostupňov v danom a porovnateľnom období. Porovnateľným obdobím je časovo a klimaticky najbližšie podobné obdobie. Ak odber nemožno takto určiť, množstvo sa určí technickým prepočtom.
 - 7.13. Jednotkou dodávky tepla je GJ (Giga Joule). Pokiaľ je dodávka tepla meraná v iných jednotkách bude prepočítaná na GJ.

8. REGULÁCIA, OBMEDZENIE A PRERUŠENIE DODÁVKY TEPLA

- 8.1. Dodávateľ je oprávnený pri stavoch núdze v tepelnej energetike podľa vyhlášky MH SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postupe pri vyhlasovaní stavu núdze o vyhlasovaní obmedzujúcich opatrení pri stavoch núdze a o opatreniach zameraných na odstránenie stavu núdze. O týchto opatreniach je povinný bez zbytočného odkladu informovať odberateľa.
- 8.2. Stav núdze v tepelnej energetike je zníženie alebo prerušenie dodávok tepla alebo vyradenie sústavy tepelných zariadení z činnosti na území kraja, viacerých obcí alebo obce na obdobie dlhšie ako 48 hodín, ktoré vzniklo v dôsledku:
 - mimoriadnych udalostí (živelná pohroma, technologická havária alebo katastrofa), alebo
 - havárie alebo poruchy tepelných zariadení,
 - dlhodobého nedostatku zdrojov tepelnej energie - ktorými sú palivá, elektrina a voda,
 - smogovej situácie podľa osobitných predpisov,
 - teroristického činu,
 - opatrení štátnych orgánov za stavu ohrozenia štátu alebo vyhlásenia vojnového stavu.
- 8.3. Pri stavoch núdze sú dodávateľ a odberateľ povinní podrobiť sa obmedzujúcim opatreniam podľa § 28 zákona o tepelnej energetike.
- 8.4. Dodávateľ môže prostredníctvom tepelného dispečingu pri stavoch núdze vyhlásiť regulačné stupne, ktoré stanovujú rozsah a spôsob obmedzenia. Odberateľovi oznamuje obmedzujúce opatrenia a vyhlásenie regulačných stupňov spôsobom uvedeným v prílohe zmluvy
 - a) regulačný stupeň č.0 - normálna prevádzka, kde odber tepla je povolený do hodnoty zabezpečujúcej jeho racionálne využívanie, najviac však do dohodnutého najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame
 - b) regulačný stupeň č.1 - dodávka tepla na prípravu TÚV je obmedzená na tri dni v týždni, pričom harmonogram jednotlivých dní v týždni, keď priamy odberateľ môže pripravovať teplú úžitkovú vodu, určí výrobca alebo dodávateľ pri vyhlasovaní regulačného stupňa; dodávka tepla na vykurovanie a na technologické účely, ako aj na školské a zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením
 - c) regulačný stupeň č.2 - úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody počas platnosti regulačného stupňa; všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č.1
 - d) regulačný stupeň č.3 - úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody počas platnosti regulačného stupňa a dodávky tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 75 % najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame; všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č.1
 - e) regulačný stupeň č.4 - úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody počas platnosti regulačného stupňa a dodávka tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 50 % najvyššieho príkonu dohodnutého v odberovom diagrame; dodávka tepla na vykurovanie je obmedzená na hodnotu nočného útlmu v priebehu celého dňa s výnimkou dodávky tepla pre zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením
 - f) regulačný stupeň č.5 - úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody počas platnosti regulačného stupňa, dodávka tepla na vykurovanie sa obmedzuje na temperovanie objektov s preferovaním zdravotníckych zariadení a subjektov hospodárskej mobilizácie a odber tepla na technologické účely je znížený na bezpečnostné minimum.
- 8.5. Dodávateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku tepla a teplej úžitkovej vody v nevyhnutnom rozsahu a v prípade ak:
 - a) vykonáva plánovanú rekonštrukciu, opravu, údržbu a revíziu sústavy tepelných zariadení
 - b) vznikla havária alebo sa odstraňuje jej následok na sústave tepelných zariadení
 - c) sa teplo odoberá sústavou tepelných zariadení, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb alebo ich majetok
 - d) výrobu tepla nemôže zabezpečiť z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia distribúcie plynu podľa osobitného predpisu, alebo ak bola prerušená dodávka elektriny na výrobu tepla, resp. SPV na prípravu teplej úžitkovej vody
 - e) odberateľ je v omeškaní s platbou za opakované dodanie tovaru alebo služby alebo s platbou za dodanie tepla a teplej

úžitkovej vody a ak odberateľ nedoplatok neuhradí ani po uplynutí lehoty, ktorú mu vo výzve určil dodávateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Výzvu dodávateľ oznámi miestne obvyklým spôsobom aj konečným spotrebiteľom

- f) odber tepla je neoprávnený
- g) ak odberateľ nesplní príkaz dodávateľa na odstránenie závad na svojom odbernom zariadení
- 8.6. Pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla z dôvodov uvedených v odseku 8.5. písm. a) a e) je dodávateľ povinný oznámiť odberateľovi začiatok a skončenie tohto obmedzenia alebo prerušenia najmenej 15 dní pred obmedzením písomne alebo miestne obvyklým spôsobom.
- 8.7. Ak vznikla odberateľovi škoda pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla a teplej úžitkovej vody z dôvodov uvedených v odseku 8.5. písm. a), odberateľ môže uplatňovať náhradu ušlého zisku a náhradu škody voči dodávateľovi len vtedy, ak si tento nesplnil oznamovaciu povinnosť podľa odseku 8.6. alebo ak nedodržiaval termín skončenia tohto obmedzenia alebo prerušenia.
- 8.8. Ak vznikla odberateľovi škoda pri obmedzení dodávok tepla z dôvodu zneužitia podmienok uvedených v odseku 8.5., má odberateľ právo uplatniť si náhradu škody a ušlého zisku voči dodávateľovi v lehote šiestich mesiacov odo dňa, keď sa o jej vzniku dozvedel, najneskôršie však do jedného roka odo dňa, keď škoda alebo ušlý zisk vznikol.
- 8.9. Po odstránení príčin obmedzenia alebo prerušenia dodávok tepla uvedených v odseku 8.5. je dodávateľ povinný neodkladne obnoviť dodávku tepla.

9. NEOPRÁVNENÝ ODBER

- 9.1. Za neoprávnený odber sa považuje:
 - a) odber tepla bez uzavretej písomnej zmluvy o dodávke a odbere tepla s výnimkou uvedenou v § 19 ods.3, písm. b) Zákona č.657/2004 Z.z.
 - b) odber tepla v rozpore s uzavretou zmluvou o dodávke tepla
 - c) odber z verejného rozvodu tepla alebo z tepelnej prípojky sa uskutočňuje bez vedomia a súhlasu dodávateľa
- 9.2. Za škodu spôsobenú dodávateľovi neoprávneným odberom tepla zodpovedá osoba, ktorá neoprávnene teplo odobrala. Spôsob výpočtu škody vzniknutej dodávateľovi neoprávneným odberom ako aj jej výška sa určí v zmysle platných predpisov. Výška škody sa zvýši o náklady spojené so zisťovaním neoprávneného odberu a s prerušením a obnovením dodávky tepla.

10. ZMLUVNÉ POKUTY

- 10.1. Za neoprávnený odber podľa tejto zmluvy dodávateľ voči odberateľovi môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk za každý zistený prípad a mesiac.
- 10.2. Ak si odberateľ nevyžiada súhlas dodávateľa pred vykonaním zásahu do svojho odberného zariadenia, ktorý bude mať vplyv na zmenu hydraulických pomerov sústavy tepelných zariadení dodávateľa, prípadne sa odpojí od centrálného zásobovania teplom v rozpore so zmluvou, môže dodávateľ uplatniť voči odberateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk za každý zistený prípad.
- 10.3. Pri neplnení parametrov dodávky tepla a teplej úžitkovej vody na odbernom mieste v zmysle zákona o tepelnej energetike a podľa tejto zmluvy, odberateľ má právo v preukázateľných prípadoch zavinených dodávateľom požadovať zľavu z ceny dodávky vo výške 5 %, alebo postupovať podľa Zákona o tepelnej energetike. Suma zľavy sa vypočíta technickým prepočtom za predmetné reklamované obdobie.
- 10.4. Ak dodávateľ obmedzí alebo preruší dodávku tovaru v rozpore s touto zmluvou, zaplatí odberateľovi jednorázovú pokutu vo výške 10 000,- Sk.

11. REKLAMÁCIE

- 11.1. Ak vzniknú chyby pri fakturácii tepla nesprávnym odpočtom, počítačovou chybou a podobne, dodávateľ aj odberateľ má nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok.
- 11.2. Odberateľ uplatní reklamáciu u dodávateľa písomnou formou bezodkladne. Podanie reklamácie neoprávňuje odberateľa k nezaplateniu faktúry. Reklamácia musí obsahovať číslo reklamovanej faktúry a dôvod reklamácie.
- 11.3. Dodávateľ reklamáciu prešetrí a výsledok šetrenia oznámi odberateľovi v lehote do 30 dní odo dňa, keď reklamáciu obdržal. Ak bude vyúčtovanie opravené v prospech odberateľa, zašle dodávateľ odberateľovi dobropis na čiastku rozdielu.
- 11.4. Postup pri nedostačujúcej kvalite dodávaného tepla a teplej úžitkovej vody:
 - a) priamy odberateľ alebo ním poverená osoba telefonicky a bezodkladne aj písomne nahlási, po preverení oprávnenosti, závidy na svojom odbernom zariadení. Hlásenie závidy musí obsahovať ulicu, číslo domu, vchod a poschodie, v ktorom sa závidy vyskytuje a popis a rozsah závidy
 - b) dodávateľ zabezpečí fyzickú kontrolu na svojej sústave tepelných zariadení. V prípade, že závidy je na strane dodávateľa, túto odstráni najneskôr do 6-tich hodín. Ak závidy nie je na zariadení dodávateľa, o zistení bude informovať nahlásovateľa závidy
 - c) odstránenie závid sa nevzťahuje na závidy zapríčinené nesprávnym hydraulickým vyregulovaním rozvodov v objekte odberateľa

12. NÁHRADA ŠKODY

- 12.1. Ak poruší niektorá zo zmluvných strán povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má poškodená zmluvná strana právo na náhradu preukázanej vzniknutej škody, okrem prípadov, keď škody boli spôsobené obmedzením alebo prerušením dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v súlade so Zákonom a zmluvou.
- 12.2. Odberateľ zodpovedá za škodu spôsobenú neoprávneným odberom v súlade so Zákonom o tepelnej energetike a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 12.3. Zníženie odberu tepla zrealizované odberateľom (napr. znížením objemu vykurovaných priestorov odpojením nebytových priestorov v rámci spoločného odberného miesta) bez nahlásenia zmeny dodávateľovi najmenej 30 dní

vopred má za následok, že pri vyúčtovaní dodávateľ nie je povinný so spätnou platnosťou túto skutočnosť zohľadniť.

13. UKONČENIE A ZÁNİK ZMLUVY

- 13.1. Zmluva môže byť uzatvorená na dobu určitú alebo na dobu neurčitú
- 13.2. Zmluva uzatvorená na dobu určitú zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, pokiaľ nie je ukončená skôr podľa niektorého z odsekov 13.3 až 13.7
- 13.3. Dodávateľ môže vypovedať zmluvu, ak odberateľ ani po písomnej výzve dodávateľa nepredloží do 31.10. bežného roka objednávku s uvedením množstva tepla a teplej úžitkovej vody na nasledujúci kalendárny rok a od 01.01. nasledujúceho roka môže prerušiť dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
- 13.4. Odberateľ môže vypovedať zmluvu, ak výpoveď písomne oznámi dodávateľovi najmenej 6 mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a teplej úžitkovej vody a spĺňa niektorú z podmienok skončenia odberu tepla podľa § 20 zákona o tepelnej energetike.
- 13.5. V prípade neuhradenia faktúry za opakované dodanie tovaru a služby alebo neuhradenia faktúry za dodanie tepla a teplej úžitkovej vody, dodávateľ môže vykonať obmedzujúce opatrenia v súlade so zákonom o tepelnej energetike. V opakovaných prípadoch porušenia zmluvy v platobnej disciplíne, dodávateľ môže po uplynutí 6-tich mesiacov od písomného upozornenia od zmluvy jednostranne odstúpiť. Táto podmienka nemá vplyv na ďalšie súdne vymáhanie dlžnej čiastky.
- 13.6. Skončiť odber tepla a teplej úžitkovej vody možno, ak dodávateľ bez predchádzajúcej dohody zmení teplotnosnú látku, ak ani po predchádzajúcej výzve odberateľa neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a spoľahlivosti dodávok alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy (parametre teplotnosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla).
- 13.7. Skončiť odber tepla môže odberateľ aj dohodou s dodávateľom, ak odberateľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa.

14. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 14.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom skutočného začatia dodávky tepla
- 14.2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán s výnimkou týchto Všeobecných podmienok dodávky
- 14.3. Zmena identifikačných údajov zmluvných strán, ako aj číslo účtu, zmeny útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie Zmluvy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce uzavretie dodatku k zmluve. Zmluvná strana je však povinná zmeny týchto údajov písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu
- 14.4. Dodávateľ je povinný písomne oznámiť odberateľovi zmeny vo Všeobecných podmienkach dodávky. Odberateľ po takomto oznámení zmien vo Všeobecných podmienkach dodávky môže z tohto dôvodu odstúpiť od zmluvy
- 14.5. Zmluvný vzťah medzi dodávateľom a odberateľom založený zmluvou sa riadi a spravuje zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona 99/2007 Z.z. v platnom znení, zákonom č. 658/2004 Z. z. v platnom znení, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a ďalšími platnými právnymi predpismi pre energetické odvetvia.
- 14.6. Spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami, sa prednostne budú riešiť dohodou zmluvných strán. Ktorákoľvek strana je oprávnená predložiť spor na vyriešenie miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky
- 14.7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis