

**Dodatok č.3**  
**k ZMLUVE O VÝSTAVBE**  
uzatvorenej dňa 26.09.2011  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**1. JASES, s.r.o.**

Zámocká 30, 811 01 Bratislava  
IČO: 43 812 589  
Zap. v OR OS BA I, oddiel: Sro, vložka č. 53090/B  
konajúc prostredníctvom: Anton Turičik, konateľ  
(ďalej len „Zhotoviteľ“)

a

**2. Obec Marianka**

Školská 32, Marianka 900 33  
IČO: 00304930  
Kód obce: 508 080  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 1804067002/5600  
v zastúpení: JUDr. Radovanom Jurikom, starostom

(ďalej len „Objednávateľ“)

(Zhotoviteľ a Objednávateľ ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

**I.**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 26.09.2011 Zmluvu o výstavbe, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.04.2012 a Dodatku č. 2 zo dňa 26.11.2012 (v ďalšom texte ako „Zmluva“), ktorej predmetom je výstavba polyfunkčného objektu v Zmluve označeného ako „Polyfunkčný objekt“ na pozemkoch Objednávateľa a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri realizácii výstavby Polyfunkčného objektu a s tým súvisiacich prác.
2. Vzhľadom na technické zmeny Projektovej dokumentácie oproti Projektovej dokumentácii prepracovanej na základe Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zmluve a nedodržanie povinností Zhotoviteľa vyplývajúceho zo Zmluvy, Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zmluve, sa Zmluvné strany s prihliadnutím na omeškanie Zhotoviteľa dohodli v súlade s ustanovením Článku XV bod 3. Zmluvy na tomto Dodatku č. 3 v nasledovnom znení:

Zhotoviteľ je povinný zhotoviť Polyfunkčný objekt a súvisiace stavebné objekty podľa podmienok dojednaných v Zmluve a tomto Dodatku č.3 v rozsahu a podľa Objednávateľom schváleného Projektu zmeny stavby pred dokončením č. 02/2013 vypracovanej Ing. arch. Michalom Hlušíkom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku č. 3 (ďalej len „Projekt“) a podľa podmienok povolenia zmeny stavby vydaného stavebným úradom v Marianke v konaní č. SU 2012/1369/ZS-o/Ma. Polyfunkčným objektom sa na účely Zmluvy rozumejú aj všetky súvisiace stavebné objekty podľa Projektu.

3. Článok II Zmluvy znie nasledovne:

**Popis, rozloha a umiestnenie bytov a nebytových priestorov**

Polyfunkčný objekt tvoria tri nadzemné podlažia s podkrovím, na ktorých sa nachádza s výnimkou spoločných častí, zariadení a príslušenstva Polyfunkčného objektu 12 (dvanásť) bytov a 7 (sedem) nebytových priestorov.

Podlahová plocha všetkých bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte bez plochy logií, balkónov a terás bude 1.298,94 m<sup>2</sup>. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti a zariadenia Polyfunkčného objektu.

1. nadzemné podlažie Polyfunkčného objektu tvoria nasledovné nebytové priestory:

- **nebytový priestor č. 1**, ako priestor lekárne podľa Projektu pozostávajúci z miestností č. 1.01, 1.02 a 1.03 spolu o veľkosti podlahovej plochy 109,76 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „nebytový priestor č. 1“),

Nebytový priestor č. 1 pozostáva z komerčného priestoru o veľkosti 88,10 m<sup>2</sup> a komerčného priestoru o veľkosti 20 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo nebytového priestoru č.1 tvorí WC o veľkosti 1,66 m<sup>2</sup>.

- **nebytový priestor č. 2**, ako priestor ambulancie podľa Projektu pozostávajúci z miestností č. 1.04, 1.05, 1.06 a 1.07 spolu o veľkosti podlahovej plochy 49,54 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „nebytový priestor č. 2“),

Nebytový priestor č. 2 pozostáva z komerčného priestoru o veľkosti 24,55 m<sup>2</sup> a komerčného priestoru o veľkosti 21,83 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo nebytového priestoru č.1 tvorí WC o veľkosti 1,58 m<sup>2</sup> a WC o veľkosti 1,58 m<sup>2</sup>.

- **nebytový priestor č. 3**, ako viacúčelová sála podľa Projektu pozostávajúca z miestností č. 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.15 a 1.16 spolu o veľkosti podlahovej plochy 228,49 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „viacúčelová sála“),

Nebytový priestor č. 3 pozostáva zo spoločenskej miestnosti o veľkosti 190,92 m<sup>2</sup>, prípravne jedla o veľkosti 24,28 m<sup>2</sup>, WC vozičkári o veľkosti 3,26 m<sup>2</sup> s predsienkou 3,63 m<sup>2</sup>, skladu o veľkosti 3,72 m<sup>2</sup> a chodby o veľkosti 2,68 m<sup>2</sup>.

- **nebytový priestor č. 4**, ako bankomat podľa Projektu pozostávajúci z miestnosti č. 1.17 o veľkosti podlahovej plochy 3,77 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „bankomat“),

Nebytový priestor č. 4 pozostáva z jednej miestnosti – bankomat o veľkosti 3,77 m<sup>2</sup>.

2. nadzemné podlažie Polyfunkčného objektu tvoria nasledovné byty a nebytové priestory:

- **nebytový priestor č. 5**, ako knižnica podľa Projektu pozostávajúca z miestností č. 2.29, 2.30, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42 a 2.43 spolu o veľkosti podlahovej plochy 117,99 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „knižnica“),

Nebytový priestor č. 5 pozostáva z knižnice o veľkosti 60,40 m<sup>2</sup>, knižnice o veľkosti 36,48 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo nebytového priestoru č. 5 tvorí WC o veľkosti 1,93 m<sup>2</sup>, WC o veľkosti 1,08 m<sup>2</sup>, WC o veľkosti 1,24 m<sup>2</sup>, predsienka o veľkosti 3,07 m<sup>2</sup>, hygiena o veľkosti 3,42 m<sup>2</sup>, WC o veľkosti 1,08 m<sup>2</sup>, WC o veľkosti 1,08 m<sup>2</sup>, predsienka o veľkosti 3,67 m<sup>2</sup>, hygiena o veľkosti 3,26 m<sup>2</sup> a sklad upratovačky o veľkosti 1,28 m<sup>2</sup>.

nebytový priestor č. 6, ako sklad podľa Projektu pozostávajúci z miestnosti č. 2.32 o veľkosti podlahovej plochy 17,91 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „sklad“),

Sklad pozostáva z jednej miestnosti – sklad o veľkosti 17,91 m<sup>2</sup>.

nebytový priestor č. 7, ako archív podľa Projektu pozostávajúci z miestnosti č. 2.31 o veľkosti podlahovej plochy 7,40 m<sup>2</sup>, v štandardnom vybavení vrátane všetkých inžinierskych sietí a napojení, funkčný a schopný užívania (ďalej len „archív“),

Archív pozostáva z jednej miestnosti – archív (sklad) o veľkosti 7,40 m<sup>2</sup>.

byť č. 1 podľa Projektu označený ako byť č. 2A o veľkosti podlahovej plochy 78,89 m<sup>2</sup> (ďalej len „byť č. 2A“),

Byť č. 2A pozostáva z miestnosti č. 2.01 - predsiene o veľkosti 9,56 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.03 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 32,72, z miestnosti č. 2.05 - spálne o veľkosti 13,40 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.06 - spálne o veľkosti 11,05 a z miestnosti č. 2.04 šatníka o veľkosti 3,5 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 2A tvorí miestnosť č. 2.02 - hygiena a WC o veľkosti 8,66 m<sup>2</sup>. K bytu č. 2A patrí miestnosť č. 2.07 terasa o veľkosti 13,26 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 2.08 balkón o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup>.

byť č. 2 podľa Projektu označený ako byť č. 2B o veľkosti podlahovej plochy 38,16 m<sup>2</sup> (ďalej len „byť č. 2B“),

Byť č. 2B pozostáva z miestnosti č. 2.09 - predsiene o veľkosti 3,81 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.11 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 29,74 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 2B tvorí miestnosť č. 2.10 - hygiena a WC o veľkosti 4,61 m<sup>2</sup>. K bytu č. 2B patrí miestnosť č. 2.12 - loggia o veľkosti 3,11 m<sup>2</sup>.

byť č. 3 podľa Projektu označený ako byť č. 2C o veľkosti podlahovej plochy 36,65 m<sup>2</sup> (ďalej len „byť č. 2C“),

Byť č. 2C pozostáva z miestnosti č. 2.13 - predsiene o veľkosti 5,38 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.15 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 24,15. Príslušenstvo bytu č. 2C tvorí miestnosť č. 2.14 - hygiena a WC o veľkosti 7,12 m<sup>2</sup>. K bytu č. 2C patrí miestnosť č. 2.16 balkón 2,28 m<sup>2</sup>.

byť č. 4 podľa Projektu označený ako byť č. 2D o veľkosti podlahovej plochy 41,42 m<sup>2</sup> (ďalej len „byť č. 2D“),

Byť č. 2D pozostáva z miestnosti č. 2.20 - predsiene o veľkosti 4,88 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.22 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 31,97 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 2D tvorí miestnosť č. 2.21 - hygiena a WC o veľkosti 4,57 m<sup>2</sup>. K bytu č. 2D patrí miestnosť č. 2.23 - loggia o veľkosti 3,11 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 2.24 - balkón o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup>.

byť č. 5 podľa Projektu označený ako byť č. 2E o veľkosti podlahovej plochy 45,51 m<sup>2</sup> (ďalej len „byť č. 2E“),

Byť č. 2E pozostáva z miestnosti č. 2.25 - predsiene o veľkosti 4,58 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 2.27 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 35,94 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 2E tvorí miestnosť č. 2.26 - hygiena a WC o veľkosti 4,99 m<sup>2</sup>. K bytu č. 2E patrí miestnosť č. 2.28 - loggia o veľkosti 10,95 m<sup>2</sup>.

3. Nadzemné podlažie Polyfunkčného objektu a Podkrovia tvoria nasledovné byty:

**byt č. 6** podľa Projektu označený ako byt č. 3A ako dvojpodlažný byt o veľkosti podlahovej plochy 120,08 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3A“), nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží ( 81,44 m<sup>2</sup>) a v podkroví (38,64 m<sup>2</sup>),

1. podlažie bytu č. 3A (3. nadzemné podlažie) pozostáva z miestnosti č. 3.01 – predsieň ( haly) o veľkosti 17,86 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 3.03 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 30,47 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 3.04 - spálne o veľkosti 13,40 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 3.05 - spálne o veľkosti 11,05 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3A, ktoré tvorí miestnosť č. 3.02 - hygiena a WC o veľkosti 8,66 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3A patria dva balkóny, to balkón – miestnosť č. 3.06 o veľkosti 2,28 m<sup>2</sup> a balkón – miestnosť č. 3.07 o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. podlaží bytu č. 3A. 2. podlažie bytu č. 3A (podkrovie) pozostáva z miestnosti č. 4.03 – spálne/hobby o veľkosti 31,54 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.01 – chodby o veľkosti 2,58 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3A, ktoré tvorí miestnosť č. 4.02 - hygiena a WC o veľkosti 4,52 m<sup>2</sup>.

**byt č. 7** podľa Projektu označený ako byt č. 3B ako dvojpodlažný byt o veľkosti podlahovej plochy 78,61 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3B“), nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží (41,69 m<sup>2</sup>) a v podkroví (36,92 m<sup>2</sup>),

1. podlažie bytu č. 3B (3. nadzemné podlažie) pozostáva z miestnosti č. 3.08 – predsieň o veľkosti 5,49 m<sup>2</sup>, z miestnosti č. 3.10 – obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 31,92 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3B, ktoré tvorí miestnosť č. 3.09 - hygiena a WC o veľkosti 4,28 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3B patrí balkón – miestnosť č. 3.11 o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1. podlaží bytu č. 3B. 2. podlažie bytu č. 3B (podkrovie) pozostáva z miestnosti č. 4.06 – spálne o veľkosti 22,73 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.04 – chodby o veľkosti 9,11 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3B, ktoré tvorí miestnosť č. 4.05 - hygiena a WC o veľkosti 5,08 m<sup>2</sup>.

- **byt č. 8** podľa Projektu označený ako byt č. 3C o veľkosti podlahovej plochy 36,65 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3C“),

Byt č. 3C pozostáva z miestnosti č. 3.12 – predsieň o veľkosti 5,38 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.14 – obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 24,15 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 3C tvorí miestnosť č. 3.13 - hygiena a WC o veľkosti 7,12 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3C patrí balkón – miestnosť č. 3.15 o veľkosti 2,28 m<sup>2</sup>.

- **byt č. 9** podľa Projektu označený ako byt č. 3D ako dvojpodlažný byt o veľkosti podlahovej plochy 72,49 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3D“), nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží (38,42 m<sup>2</sup>) a v podkroví (34,07 m<sup>2</sup>),

1. podlažie bytu č. 3D (3. nadzemné podlažie) pozostáva z miestnosti č. 3.19 – predsieň o veľkosti 8,59 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.21 – obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 24,26 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3D, ktoré tvorí miestnosť č. 3.20 - hygiena a WC o veľkosti 5,57 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3D patrí loggia – miestnosť č. 3.22 o veľkosti 3,26 m<sup>2</sup> a balkón – miestnosť č. 3.23 o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. podlaží bytu č. 3D. 2. podlažie bytu č. 3D (podkrovie) pozostáva z miestnosti č. 4.09 - spálne o veľkosti 19,00 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.10 - šatníka o veľkosti 5,92 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.07 - chodby o veľkosti 3,11 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3D, ktoré tvorí miestnosť č. 4.08 - hygiena a WC o veľkosti 6,04 m<sup>2</sup>.

- **byt č. 10** podľa Projektu označený ako byt č. 3E o veľkosti podlahovej plochy 40,90 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3E“),

Byt č. 3E pozostáva z miestnosti č. 3.24 – predsieň o veľkosti 4,58 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.26 – obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 31,33 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 3E tvorí miestnosť č. 3.25 - hygiena a WC o veľkosti 4,99 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3E patrí terasa – miestnosť č. 3.27 o veľkosti 17,60 m<sup>2</sup>.

- **byt č. 11** podľa Projektu označený ako byt č. 3F ako dvojpodlažný byt o veľkosti podlahovej plochy 118,35 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3F“), nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží (65,20 m<sup>2</sup>) a v podkroví (53,15 m<sup>2</sup>),

1. podlažie bytu č. 3F (3. nadzemné podlažie) pozostáva z miestnosti č. 3.28 – predsiene o veľkosti 9,06 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.31 – obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 31,25 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.30 – spálne o veľkosti 20,32 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3F, ktoré tvorí miestnosť č. 3.29 - hygiena a WC o veľkosti 4,57 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3F patrí balkón – miestnosť č. 3.32 o veľkosti 1,62 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1. podlaží bytu č. 3F. 2. podlažie bytu č. 3F (podkrovie) pozostáva z miestnosti č. 4.13 – spálne o veľkosti 15,11 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.14 – spálne o veľkosti 16,28 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 4.11 – haly o veľkosti 16,18 m<sup>2</sup> a príslušenstva bytu č. 3F, ktoré tvorí miestnosť č. 4.12 - hygiena a WC o veľkosti 5,58 m<sup>2</sup>.

byt č. 12 podľa Projektu označený ako byt č. 3G o veľkosti podlahovej plochy 56,37 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 3G“),

Byt č. 3G pozostáva z miestnosti č. 3.33 - predsiene o veľkosti 4,63 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.37 - obývacej izby s kuchyňou o veľkosti 26,31 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 3.36 - spálne o veľkosti 17,40 m<sup>2</sup> a miestnosti č. 3.35 – sklad/šatníka/komora o veľkosti 2,39 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo bytu č. 3G tvorí miestnosť č. 3.34 - hygiena a WC o veľkosti 5,64 m<sup>2</sup>. K bytu č. 3G patrí terasa – miestnosť č. 3.38 o veľkosti 47,45 m<sup>2</sup>.

Článok III Zmluvy znie nasledovne:

### Vymedzenie a výpočet spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Polyfunkčného objektu

1. Spoločnými časťami Polyfunkčného objektu sú časti Polyfunkčného objektu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
2. Spoločnými časťami Polyfunkčného objektu sú:
  - komunikačný priestor ako vstupná hala a schodisko – miestnosť č. 1.14 o veľkosti podlahovej plochy 23,47 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží
  - komunikačný priestor ako vstupné priestory – miestnosť č. 1.08 o veľkosti podlahovej plochy 7,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží
  - komunikačný priestor ako chodba a schodisko – miestnosť č. 1.09 o veľkosti podlahovej plochy 18,17 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba – miestnosť č. 2.17 o veľkosti podlahovej plochy 6,56 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 2. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba a schodisko – miestnosť č. 2.18 o veľkosti podlahovej plochy 14,86 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba – miestnosť č. 2.19 o veľkosti podlahovej plochy 6,06 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 2. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba – miestnosť č. 2.38 o veľkosti podlahovej plochy 23,18 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží
  - komunikačný priestor ako spojovacia chodba – miestnosť č. 2.44 o veľkosti podlahovej plochy 5,38 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 2. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba – miestnosť č. 3.16 o veľkosti podlahovej plochy 6,56 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 3. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba a schodisko – miestnosť č. 3.17 o veľkosti podlahovej plochy 5,65 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 3. nadzemnom podlaží,
  - komunikačný priestor ako chodba – miestnosť č. 3.18 o veľkosti podlahovej plochy 17,52 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na 3. nadzemnom podlaží.
3. Spoločnými zariadeniami Polyfunkčného objektu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Polyfunkčného objektu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Polyfunkčného objektu. Takými zariadeniami sú najmä kotolne vrátane technologického zariadenia, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody plynu, vody po ventily, odpadové stupačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenie v spoločných častiach, vzduchotechnika na schodištiach.
4. Spoločnými časťami a príslušenstvom Polyfunkčného objektu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Polyfunkčného objektu a pritom nie sú jeho stavebnou súčasťou sú najmä

aplotenia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Polyfunkčnému objektu.

Článok IV Zmluvy znie nasledovne:

**Vymedzenie spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Polyfunkčnom objekte na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Polyfunkčného objektu**

Vymedzenie spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Polyfunkčnom objekte na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Polyfunkčného objektu je dané podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte.

2. Podlahová plocha všetkých bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte bez plochy loggií, balkónov a terás bude 1.298,94 m<sup>2</sup>.
3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve, nerozlučne spojených s bytmi a nebytovými priestormi nachádzajúcimi sa v Polyfunkčnom objekte bude nasledovná:

- k bytu č. 2A prináleží spoluvlastnícky podiel 7889/ 129894,
- k bytu č. 2B prináleží spoluvlastnícky podiel 3816/129894 ,
- k bytu č. 2C prináleží spoluvlastnícky podiel 3665/ 129894,
- k bytu č. 2D prináleží spoluvlastnícky podiel 4142/ 129894,
- k bytu č. 2E prináleží spoluvlastnícky podiel 4551/ 129894,
- k bytu č. 3A prináleží spoluvlastnícky podiel 12008/ 129894,
- k bytu č. 3B prináleží spoluvlastnícky podiel 7861/ 129894,
- k bytu č. 3C prináleží spoluvlastnícky podiel 3665/ 129894,
- k bytu č. 3D prináleží spoluvlastnícky podiel 7249/129894,
- k bytu č. 3E prináleží spoluvlastnícky podiel 4090/ 129894,
- k bytu č. 3F prináleží spoluvlastnícky podiel 11835/ 129894,
- k bytu č. 3G prináleží spoluvlastnícky podiel 5637/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 1 – priestor lekárne, prináleží spoluvlastnícky podiel 10976/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 2 – priestor ambulancie, prináleží spoluvlastnícky podiel 4954/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 3 – viacúčelová sála prináleží spoluvlastnícky podiel 22849/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 4 – bankomat prináleží spoluvlastnícky podiel 377/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 5 – knižnica prináleží spoluvlastnícky podiel 11799/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 6 - sklad prináleží spoluvlastnícky podiel 1791/ 129894,
- k nebytovému priestoru č. 7 - archív prináleží spoluvlastnícky podiel 740/ 129894.

6. Článok V bod. 1 a bod. 2 Zmluvy znejú nasledovne:

#### **Vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ nadobudne do výlučného vlastníctva nasledujúce Výstavbou novovzniknuté nebytové priestory, nachádzajúce sa v Polyfunkčnom objekte, a k nim prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Polyfunkčného objektu, a to:

- nebytový priestor č. 1, ako priestor lekárne nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 109,76 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor č. 2, ako priestor ambulancie, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 49,54 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor č. 3 – viacúčelová sála, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 228,49 m<sup>2</sup>,

- nebytový priestor č. 4 – bankomat, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 3,77 m<sup>2</sup>
- nebytový priestor č. 5 – knižnica, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 117,99 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor č. 6 – sklad, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 17,91 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor č. 7 – archív, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 7,40 m<sup>2</sup>,

Nebytové priestory č. 2 až 7 Objednávateľ nadobudne bezodplatne, pričom Zhotoviteľ nemá voči Objednávateľovi nárok na žiadne finančné vyrovnanie. V prípade nebytového priestoru č. 1 sa Objednávateľ zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi sumu vo výške 111.000,- EUR. Čiastka podľa predchádzajúcej vety je splatná v troch splátkach, a to nasledovne:

- 37.000,- EUR najneskôr do 01.01.2014,
- 37.000,- EUR najneskôr do 01.01.2015,
- 37.000,- EUR najneskôr do 01.01.2016.

Zmluvné strany sa dohodli, že táto suma zohľadňuje všetky nároky Objednávateľa na škody a sankcie voči Zhotoviteľovi vzniknuté do dňa podpisu tohto Dodatku č. 3.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľ nadobudne do vylučného vlastníctva nasledujúce Výstavbou novovzniknuté byty a nebytové priestory, nachádzajúce sa v Polyfunkčnom objekte, a k nim prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Polyfunkčného objektu, a to:
- byt č. 2A, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 78,89 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 2B, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 38,16 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 2C, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 36,65 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 2D, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 41,42 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 2E, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 45,51 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3A, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží a v podkroví, o veľkosti podlahovej plochy 120,08 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3B, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží a v podkroví, o veľkosti podlahovej plochy 78,61 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3C, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 36,65 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3D, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží a v podkroví, o veľkosti podlahovej plochy 72,49 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3E, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 40,90 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3F, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží a v podkroví, o veľkosti podlahovej plochy 118,35 m<sup>2</sup>,
  - byt č. 3G, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, o veľkosti podlahovej plochy 56,37 m<sup>2</sup>.

7. Článok VII bod. 1 písm. f) Zmluvy znie nasledovne:

Zhotoviteľ je povinný ukončiť realizáciu Výstavby, Rekonštrukciu Existujúcej zástavby, Úpravu Pozemkov a odovzdať skolaudované nebytové priestory a skolaudované stavebné objekty podľa Projektu v zmysle tejto Zmluvy Objednávateľovi v lehote najneskôr do 30.09.2013. Objednávateľ sa zaväzuje prijať skoršie plnenie Zhotoviteľa podľa tohto bodu Zmluvy na základe písomnej výzvy Zhotoviteľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľ je povinný ku dňu podpisu tohto Dodatku č. 3 uhradiť Objednávateľovi zábezpeku vo výške 3.000,- EUR (slovom tritisíc eur), za účelom zabezpečenia akýchkoľvek nárokov Objednávateľa voči Zhotoviteľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy (nároky z titulu omeškania, vadného plnenia, zmluvné pokuty a pod.) a vzniknutých v súvislosti s realizáciou tejto Zmluvy, vrátane nárokov Objednávateľa na náhradu škody a/alebo inej majetkovej ujmy vzniknutej v súvislosti s realizáciou tejto Zmluvy (ďalej len „Zábezpeka“) alebo predložiť Objednávateľovi potvrdenie o uhradení Zábezpeky na účet notára na základe zápisnice o notárskej úschove. Zmluvné

strany sa dohodli, že zo Zábezpeky je Objednávateľ oprávnený uspokojiť svoje prípadné nároky voči Zhotoviteľovi podľa tohto bodu.  
Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis rozostavaných bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte podá Objednávateľ. Zhotoviteľ podpisom tohto Dodatku č. 3 splnomocňuje Objednávateľa na zastupovanie v konaní pred príslušnou správou katastra a na všetky úkony súvisiace s odstránením prípadných chýb a akýchkoľvek nedostatkov listín predložených príslušnej správe katastra na zápis.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Simora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú dôvod uvedený v § 40 ods. 1 písm. h) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní ako dôvod na podanie žaloby o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.

11. S nadobudnutím vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom podľa tohto Dodatku č. 3 k Zmluve nenadobúdajú zmluvné strany podiel na Pozemkoch. Právne vzťahy k zastavaným pozemkom budú predmetom bezodplatného vysporiadania po kolaudácii Polyfunkčného objektu. Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľom vybudovaná prístupová komunikácia k Polyfunkčnému objektu a parkovacím státiám bude po kolaudácii Výstavby odovzdaná do vlastníctva Objednávateľa a Objednávateľom zaradená do siete miestnych komunikácií ako verejne prístupná. Zmluvné strany sa dohodli, že 1/2 z počtu parkovacích státi pred Polyfunkčným objektom bude vyhradená pre obyvateľov Polyfunkčného objektu.

## II.

1. Tento Dodatok č.3 ku Zmluve sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a zmeny uvedené v Článku I. tohto Dodatku č.3 k Zmluve sa stávajú platnými a účinnými dňom podpisu tohto Dodatku č.3 k Zmluve oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Dodatku č.3 k Zmluve prečítali, s jeho obsahom súhlasia, odzrkadľuje ich slobodný a vážny prejav vôle, ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy nižšie.

V Marianke dňa 22.03.2013

V Marianke dňa 22.03.2013

Za Zhotoviteľa:

Za Objednávateľa:

**JASES s.r.o.** Ⓢ  
Zámocká 30, 811 01 Bratislava  
odd. Sro, vl. 63090/B, obch. reg. OS BA I  
IČO: 43 812 569, IČ DPH: SK2022497983

Anton Tureček, komateľ

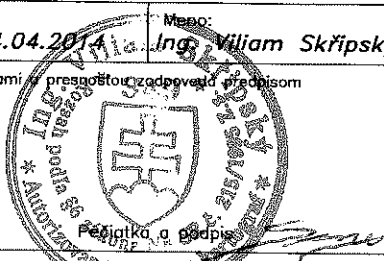
UDr. Radovan Jurika, starosta

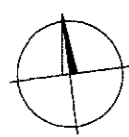
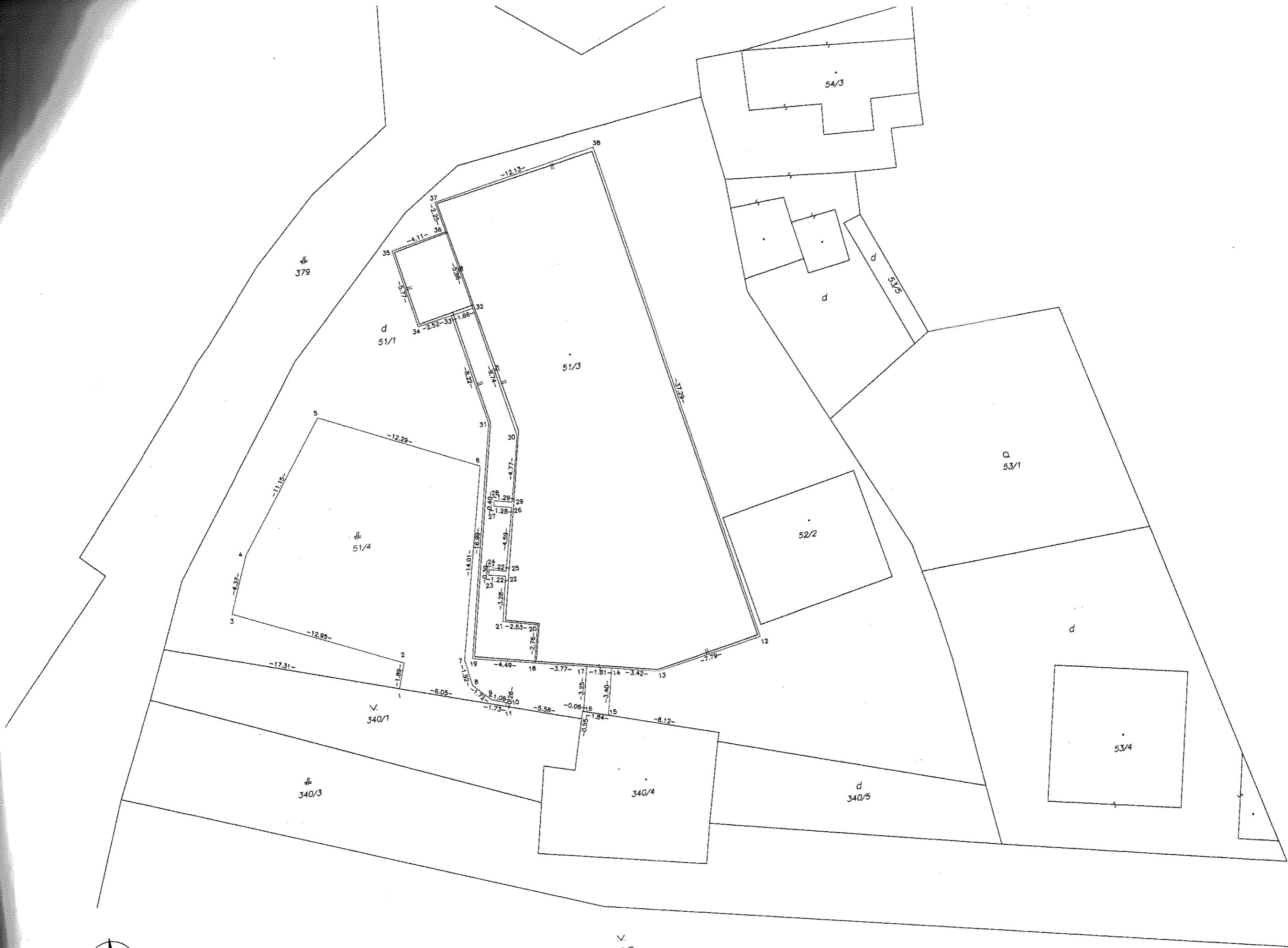




376

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

Vyhotoviteľ <b>Natália Petráková</b> 925 92 Topoľnica 250 IČO: 43 296 181		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Malacky</b>	Obec <b>Marianka</b>
		Kat. územie <b>Marianka</b>	Číslo plánu <b>13/2014</b>	Mapový list č. <b>ZS-XX-21-11</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie stavby na p.č.51/3 a zameranie parkoviska na p.č.51/4.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <b>23.04.2014</b>	Meno: <b>Ing. Roland Petrák</b>	Dňa: <b>24.04.2014</b>	Meno: <b>Ing. Viliam Skřípský</b>	Dňa: Číslo:
Navé hranice boli v prírode označené <b>múrom, obrobničkou</b>		Náležitostami presgostou zodpovedá predpisom		Overené podľa par. 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>E - 2205</b>				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



340/2

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pozn. vložky	listu vlasn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcely číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)			
		PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>	kód
	961			51/1	zast.pl.						51/1		793	zast.pl. 18	Doterajší			
	961			51/3	zast.pl.						51/3		578	zast.pl. 15 22	Doterajší			
				51/4							51/4		242	zast.pl. 22	Doterajší			
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>																		
Spolu:														1613				

Legenda: kód spôsobu využívania

- 15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 - pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - pozemok na ktorom je postavená inž. stavba-cestná, miestna a účelová komunikácia,...

kód druhu stavby

22 - polyfunkčná budova